DOSSIER D'INFORMATION

PROGRAMME D'EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE

PLAFOND DE L'EMISSION	VALEUR NOMINALE
700 000 000 MAD	**100 000 MAD**

CONSEILLER FINANCIER ET COORDINATEUR GLOBAL

CDG CAPITAL GROUPE CDG

ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT

CDG CAPITAL GROUPE CDG

VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

« Conformément aux dispositions de l'article 18 du Dahir n° 1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, l'original du présent dossier d'information a été soumis à l'appréciation du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) qui l'a visé sous la référence VI/EM/042/2012 en date du 26 novembre 2012.

Le visa du CDVM 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 ».

ABREVIATIONS

AGO	Assemblée Générale Ordinaire
ALEM	Agence de Logements et d'Equipements Militaires
AO	Appel d'Offres
APD	Avant-Projet Détaillé
BCP	Banque Centrale Populaire
BNR	Bénéfice Net Réel
BNS	Régime du Bénéfice Net Simplifié
CA	Chiffre d'Affaires
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
CGI	Compagnie Générale Immobilière
CIH	Compagnie Immobilière et Hôtelière
CNRA	Caisse Nationale de Retraites et d'Assurance
CPI	Crédit à la Promotion Immobilière
DCE	Dossier de Consultation des Entreprises
ETIC	Etat des Informations Complémentaires
F3, F4 &F5	Appartements constitués de 3, 4 et 5 pièces.
GED	Gestion Electronique des Documents
GIE	Groupement d'Intérêt Economique
IR	Impôt sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
KDH	Milliers de Dirhams
LCP	Livraison Contre Paiement
MDH	Millions de Dirhams
MENA	Middle East and North Africa
MOD	Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
MODCEM	Maîtrise d'Ouvrage Déléguée Clé en Main
OPCVM	Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières
OST	Organisme Sous Tutelle
PH	Permis d'habiter
SMIG	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
SONADAC	Société Nationale d'Aménagement Communal
TCN	Titres de Créances Négociables
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
VCH	Valorisation du Capital Humain
VEFA	Vente en Etat Futur d'Achèvement

DEFINITIONS

Assurance décennale	Assurance qui couvre gros œuvre et étanchéité, sur une période de 10 ans
Attributions	Correspond à une affectation de typologie de logements dans le cadre des opérations de relogement
Chiffre d'affaire sécurisé	Correspond au chiffre d'affaire lié à la pré commercialisation des ventes de la société ainsi qu'au chiffre d'affaires lié aux livraisons
Chiffre d'affaire réalisé	Correspond au chiffre d'affaire suite à l'établissement du contrat définitif et à la remise du bien à l'acquéreur
Convention standard de BET	Réalisation des études techniques de construction, viabilisation, infrastructure de voirie et de réseaux concernant un ensemble de bâtiments.
Emetteur	Dyar Al Mansour
ITqane	Projet réalisé par la CGI et Dyar Al Mansour dans le cadre de la synergie groupe, il permet via un système AS400 de réaliser des opérations de simulation, de suivi de marchés et d'effectuer des ventes adaptées à la commercialisation des projets promotionnels.
Opération	Fait référence à la présente opération d'émission de billets de trésorerie
Pré commercialisation	Affectation d'un bien à un client avec paiement d'une avance (en moyenne 20%)
Société	Dyar Al Mansour

SOMMAIRE

ABREVIATIONS 2
DEFINITIONS 3
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES 8
I. LA DIRECTION GENERALE 9
II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES 10
III. LE CONSEILLER FINANCIER 20
IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE 22
PARTIE II. PRESENTATION DE L'OPERATION 23
I. CADRE DE L'OPERATION 24
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION 24
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE A EMETTRE 25
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION 25
V. ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT – INTERMEDIAIRES FINANCIERS 28
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE EMIS 28
PARTIE III. PRESENTATION GENERALE DE DYAR AL MANSOUR 31
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL 32
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DE DYAR AL MANSOUR 34
III. NANTISSEMENT D'ACTIFS 36
IV. NANTISSEMENT D'ACTIONS 37
V. MARCHE DES TITRES DE DYAR AL MANSOUR 37
VI. NOTATION 37
VII. ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES 37
VIII. ORGANES D'ADMINISTRATION 42
IX. ORGANES DE DIRECTION 53
X. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 57
PARTIE IV. ACTIVITE DE DYAR AL MANSOUR 59
I. SECTEUR DE L'IMMOBILIER 60
II. APPARTENANCE DE DYAR AL MANSOUR AU GROUPE CGI 71
III. ACTIVITE DE DYAR AL MANSOUR 85
IV. ORGANISATION DE DYAR AL MANSOUR 127
PARTIE V. SITUATION FINANCIERE DE DYAR AL MANSOUR 150
I. ANALYSE DU COMPTE DES PRODUITS ET DES CHARGES 151
II. ANALYSE DE L'ACTIF DU BILAN 169
III. ANALYSE DU PASSIF DU BILAN 176
IV. EQUILIBRE FINANCIER 184
V. ANALYSE DU TABLEAU DE FINANCEMENT 187
PARTIE VI. PERSPECTIVES 189
I. PERSPECTIVES DU MARCHE DE L'IMMOBILIER EN 2012[E] 190
II. PERSPECTIVES DE REALISATIONS DE DYAR AL MANSOUR EN 2012[E] 190
PARTIE VII. FACTEURS DE RISQUES 193

I. RISQUES CONCURRENTIEL 194
II. RISQUES LIES AUX CHANGEMENTS DES REGIMES FISCAUX 194
III. RISQUES DE RENCHERISSEMENT DU FONCIER 194
IV. RISQUES LIES A LA SOUS-TRAITANCE 194
V. RISQUES LIES AU MARCHE DE L'IMMOBILIER 194
VI. RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERETS 195

PARTIE VIII. FAITS EXCEPTIONNELS 196

PARTIE IX. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES 198

PARTIE X. ANNEXES 200

AVERTISSEMENT

Le visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) 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 L'Emetteur.

Le CDVM ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de billets de trésorerie, ni sur la qualité de la situation de l'Emetteur. Le visa du CDVM ne constitue pas une garantie contre le risque de non remboursement des échéances du programme de billets de trésorerie, objet de le 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 ou l'acquisition des billets de trésorerie, objet dudit 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 le Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM), ni Dyar Al Mansour 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 15 du Dahir 1-95-3 du 26 janvier 1995 portant la promulgation de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, le présent dossier d'information porte, notamment, sur l'organisation de l'Emetteur, 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 élaboré par CDG Capital, agissant en qualité d'Organisme Conseil de l'Emetteur dans le cadre d'un programme d'émission de billets de trésorerie pour un plafond de 700 000 000 MAD, conformément aux modalités fixées par la circulaire du CDVM 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 :

- Les rapports d'activité de Dyar Al Mansour relatifs aux exercices clos au 31 décembre 2009, 2010, et 2011 ;
- les liasses comptables et fiscales de Dyar Al Mansour pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- les rapports généraux du commissaire aux comptes de Dyar Al Mansour pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- les rapports spéciaux du commissaire aux comptes de Dyar Al Mansour pour les exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- les rapports de revue limitée des commissaires aux comptes sur la situation intermédiaire des comptes sociaux au 30 juin 2011 et au 30 juin 2012 ;
- les procès-verbaux des réunions des Assemblées Générales de Dyar Al Mansour relatives aux exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 et à l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- les procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration de Dyar Al Mansour relatives aux exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 et à l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- les statistiques et analyses du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme ;
- Et des commentaires et analyses du management de Dyar Al Mansour notamment lors des due diligences effectuées auprès de celui-ci.

En application des dispositions de l'article 15 du Dahir de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 26 janvier 1995 relatif aux titres de créances négociables, 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 selon les modalités suivantes :
  - il est disponible à tout moment dans les lieux suivants :
    - Siège social de Dyar Al Mansour sis au 42 Avenue Al Alaouiyne, Rabat - Tél : 05 37 21 69 02 et sur son site internet www.dyaralmansour.com ;
    - Siège social de CDG Capital : Place Moulay El Hassan – BP 408, Rabat - Tél : 05 37 66 52 54 ;
  - il est disponible sur le site du CDVM www.cdvm.gov.ma.

PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNEES

I. LA DIRECTION GENERALE

Identité

Dénomination ou raison sociale	**Dyar Al Mansour**
Représentant légal	**M. Taïeb NACIRI**
Fonction	Directeur Général
Email	sebbata@dyaralmansour.ma
Adresse	42 Avenue Al Alaouiyne, Rabat
Numéro de téléphone	05 37 21 69 02
Numéro de fax	05 37 20 48 98

Attestation

Le Directeur Général de Dyar Al Mansour 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 Dyar Al Mansour ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés.

Elle ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Par ailleurs, le Directeur Général de Dyar Al Mansour s'engage à respecter l'échéancier de remboursement selon les modalités décrites dans le présent dossier d'information.

M. Taieb Naciri

Directeur Général

II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Coordonnées des Commissaires aux Comptes

Dénomination ou raison sociale	**Deloitte Audit**	**Coopers & Lybrand**
Prénoms et noms	**M. Ahmed BENABDELKHALEK**	**M. Abdelaziz ALMECHATT**
Adresse	288 Boulevard Zerktouni, Casablanca	83 Av Hassan II, 20 100 Casablanca
Numéro de téléphone	05 22 22 47 34/35/36	05 22 42 11 90
Numéro de fax	05 22 22 40 78	05 22 27 47 34
Adresse électronique	abenabdelkhalek@deloitte.com	abdelaziz.almechatt@pwc-cl.com
Date du 1er exercice soumis au contrôle	2005	2012
Date d'expiration du mandat actuel	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2014

Attestations

Attestation de concordance sur les informations comptables et financières relatives aux comptes sociaux des exercices clos les 31 décembre 2009, 2010 et 2011

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières de la société Dyar Al Mansour 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 de Dyar Al Mansour.

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 de Dyar Al Mansour au titre des exercices 2009, 2010 et 2011 tels qu'audités par nos soins.

Casablanca, le **01 Novembre 2012**

Deloitte Audit

représenté par Ahmed Benabdelkhalek

Attestation de concordance sur les informations comptables et financières relatives aux comptes sociaux semestriels arrêtés au 30 juin 2011 et au 30 juin 2012

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières de la société Dyar Al Mansour 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 semestriels au 30 juin 2011 et au 30 juin 2012, objet d'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 comptes semestriels au 30 juin 2011 tels que revus par Deloitte Audit et avec ceux au 30 juin 2012 tels que revus par nos soins.

Casablanca, le 01 Novembre 2012

Deloitte Audit	**Coopers & Lybrand**
représenté par Ahmed Benabdelkhalek	Représenté par Abdelaziz ALMECHATT

Rapport général du commissaire aux comptes relatif aux comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2009

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse, ci-joint, de la Société Dyar Al Mansour SA 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 2009. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 127 386 390 de dirhams dont un bénéfice net de 1 476 658 de dirhams.

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 fournies 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 le 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 de la situation financière et du patrimoine de la société Dyar Al Mansour SA au 31 décembre 2009 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci –dessous, nous attirons votre attention sur l'état A1 de l'ETIC relatif au recouvrement d'une créance sur les collectivités locales dans le cadre du projet Mers El Kheir.

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.

A l'issue des autres vérifications prévues par la loi, nous portons à votre connaissance que les conventions réglementées décrites dans notre rapport spécial n'ont pas été préalablement autorisées par votre conseil d'administration

Casablanca, le 25 mars 2010,

Deloitte Audit

représenté par Ahmed Benabdelkhalek

Rapport général du commissaire aux comptes relatif aux comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2010

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse, ci-joint, de la Société Dyar Al Mansour SA 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 2010. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 118 477 773 dont une perte nette de 8 908 617 de dirhams.

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 fournies 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 le 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 de la situation financière et du patrimoine de la société Dyar Al Mansour SA au 31 décembre 2010 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.

Par ailleurs, et à l'issue des autres vérifications prévues par la loi, nous portons à votre connaissance que les conventions réglementées décrites dans notre rapport spécial n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

Casablanca, le 16 mai 2011,

Deloitte Audit

représenté par Ahmed Benabdelkhalek

Rapport général du commissaire aux comptes relatif aux comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2011

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 Dyar Al Mansour S.A, 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 2011. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 447 268 243 dirhams dont un bénéfice net de 4 949 870 dirhams.

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 fournies 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 le 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 de la situation financière et du patrimoine de la société Dyar Al Mansour S.A au 31 décembre 2011 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.

Par ailleurs, et à l'issue des autres vérifications prévues par la loi, nous portons à votre connaissance que des conventions réglementées décrites dans notre rapport spécial n'ont pas été soumises à l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

Casablanca, le 16 mars 2012,

Deloitte Audit

représenté par Ahmed Benabdelkhalek

Attestation d'examen limité du commissaire aux comptes sur la situation intermédiaire des comptes sociaux au 30 juin 2011

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué un examen limité de la situation intermédiaire de la Société Dyar Al Mansour S.A, comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs la période du 1er janvier au 30 juin 2011. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 442 254 dont une perte nette de KMAD 65, 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 établis au 30 juin 2011, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 10 août 2011.

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte Audit

Ahmed Benabdelkhalek
Associé

Attestation d'examen limité des commissaires aux comptes sur la situation intermédiaire des comptes sociaux au 30 juin 2012

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué un examen limité de la situation intermédiaire de la Société Dyar Al Mansour S.A, comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs la période du 1er janvier au 30 juin 2012. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de KMAD 438 503 dont une perte nette de KMAD 8 765, 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 établis au 30 juin 2012, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la situation suivante : la société Dyar Al Mansour a fait l'objet d'un contrôle fiscal ayant porté sur l'IS, l'IR et la TVA au titre de l'exercice 2008. A la date de notre intervention, la société n'a toujours pas reçu de notification relative à ce contrôle.

Casablanca, le 24 septembre 2012.

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit	**Coopers & Lybrand**
Ahmed Benabdelkhalek	Abdelaziz ALMECHATT
Associé	Associé

III. LE CONSEILLER FINANCIER

Identité

Dénomination ou raison sociale	**CDG Capital**
Prénoms et noms	**M. Hamid TAWFIKI**
Fonction	Directeur Général
Adresse	Place Moulay El Hassan – BP 408 Rabat
Numéro de téléphone	05 37 66 52 82
Numéro de fax	05 37 66 52 56
Adresse électronique	samar.chennaoui@cdgcapital.ma

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 Dyar Al Mansour, à travers :

- Les commentaires et analyses du management de Dyar Al Mansour concernant les requêtes d'informations et d'éléments de compréhension ;
- l'analyse des liasses comptables et fiscales de Dyar Al Mansour pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011;
- l'analyse des comptes semestriels arrêtés au 30 juin 2011 et au 30 juin 2012 ;
- l'analyse des rapports de revue limitée des commissaires aux comptes sur la situation intermédiaire des comptes sociaux au 30 juin 2011 et au 30 juin 2012 ;
- l'analyse des rapports d'activité de Dyar Al Mansour relatifs aux exercices clos au 31 décembre 2009, 2010, et 2011;
- lecture des procès-verbaux des réunions des Assemblées Générales de Dyar Al Mansour relatives aux exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 et à l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- lecture des procès-verbaux des réunions du Conseil d'Administration de Dyar Al Mansour relatives aux exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 et à l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;

- l'analyse des rapports spéciaux et généraux des commissaires aux comptes de Dyar Al Mansour pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- les statistiques et analyses du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme ;

Par ailleurs, à la veille de la présente opération, Dyar Al Mansour est une filiale à 100% de CGI, elle-même filiale de CDG Développement à hauteur de 79,13%.

La Caisse de Dépôt et de Gestion détient 99,99% de CDG Développement, et 100% de CDG Capital.

Compte tenu de ce qui précède, nous attestons avoir mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

Hamid TAWFIKI

Directeur Général

IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE

Identité

Pour toute information et communication financière, prière de contacter :

Responsable	**M. Sami LAZAAR**
Fonction	Directeur Montages et Ingénierie Financière
Adresse	42 Avenue Al Alaouiyne, Rabat
Numéro de téléphone	0 537 21 69 39
Numéro de fax	0 537 20 48 98
Adresse électronique	lazaar@dyaralmansour.ma

PARTIE II. PRESENTATION DE L'OPERATION

I. CADRE DE L'OPERATION

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 Dyar Al Mansour 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 Conseil d'Administration réuni le 15 mars 2012, a autorisé l'émission de Billets de Trésorerie avec un plafond de 700 000 000 MAD, et a donné tous pouvoirs au Directeur Général pour l'émission des Billets de Trésorerie aux conditions qu'il jugera opportunes.

A cet effet, la société Dyar Al Mansour va émettre 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.

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, la société Dyar Al Mansour a établi avec l'Organisme Conseil 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, ce dossier 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 suite à tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution des cours des titres ou sur la bonne fin du programme.

II. OBJECTIFS DE L'OPERATION

Dyar Al Mansour 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, les concours bancaires existants par des billets de trésorerie ;

▪ Faire face à ses besoins de trésorerie ponctuels induits par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année (portées par les fluctuations de délais de paiement des différentes contreparties de la Société) ;

▪ 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. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE A EMETTRE

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	700 000 000 MAD.
Valeur nominale	100 000 MAD.
Nombre de titres	7 000 billets de trésorerie.
Maturité	De 10 jours à 12 mois – à définir à chaque émission.
Date de jouissance	A la date de règlement.
Taux d'intérêt	Déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché.
Intérêts	Post-comptés.
Paiement du coupon	In fine, soit à l'échéance de chaque billet.
Remboursement du capital	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 CDG Capital.
Garantie	L'émission ne bénéficie d'aucune garantie.

IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION

IV.1. PERIODE DE SOUSCRIPTION

A chaque fois que Dyar Al Mansour manifestera un besoin de trésorerie, CDG Capital procédera à l'ouverture de la période de souscription au moins 3 jours ouvrés avant la date de jouissance.

IV.2. BENEFICIAIRES

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 définies ci-après. A cet effet, il doit obtenir une copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories prédéfinies et le joindre au bulletin de souscription.

Catégorie	Documents 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 et : ▪ 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), numéro du registre de commerce.
Personnes morales étrangères	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.

IV.4. MODALITE DE SOUSCRIPTION

CDG Capital est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès de sa clientèle, à l'aide de bulletins de souscriptions fermes et irrévocables, après la clôture de la période de souscription, selon le modèle joint en annexe. Ces bulletins, considérés fermes et irrévocables au moment de la souscription, doivent être remplis et signés par le souscripteur ou son mandataire.

CDG Capital est chargé du traitement des ordres de souscription et du rejet des demandes ne respectant pas les modalités énoncées dans le dossier d'information.

Les souscriptions seront acceptées et enregistrées au fur et à mesure de leur confirmation par fax à CDG Capital et ce, jusqu'à atteindre le plafond de l'émission.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire et doivent être exprimées en nombre de titres, 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. L'organisme placeur déterminera librement les modalités de la garantie financière demandée aux souscripteurs, qui peut être un dépôt en espèce, en titres ou une caution. Pour les investisseurs institutionnels, il ne sera pas exigé de couverture de la souscription ;

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 ;
- Sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

IV.5. MODALITES 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 BT 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 la tranche émise aura été effectué.

IV.6. MODALITES 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 CDG Capital, en sa qualité d'établissement teneur de comptes titres. Les titres sont payables au comptant en un seul versement.

IV.7. ENGAGEMENT D'INFORMATION DU CDVM

CDG Capital, organisme mandaté par l'Emetteur en charge du placement, s'engage à communiquer au CDVM 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 placement des Billets de Trésorerie par catégorie de souscripteur.

V. ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT – INTERMEDIAIRES FINANCIERS

Conseiller financier et coordinateur global	CDG CAPITAL	Tour Mamounia, Place Moulay El Hassan – Rabat **Tél :** 05 37 66 52 52 **Fax :** 05 37 66 52 80
Organisme chargé du placement		
Etablissement teneur de compte titres		

VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE EMIS

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.

Ainsi, les personnes physiques ou morales souhaitant 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 le suivant :

VI.1 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 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 revenus 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 Code Général des Impôts 2011, 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 Code Général des Impôts 2011, 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 MAD ;
- La donation d'obligations et autres titres de créances effectuées entre ascendants et descendants et 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.

Les 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 Code Général des Impôts 2011, 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. PRESENTATION GENERALE DE DYAR AL MANSOUR

I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

Dénomination sociale	DYAR AL MANSOUR
Siège social	42 Avenue Al Alaouiyne, Rabat
Téléphone	05 37 21 69 69
Fax	05 37 20 48 98
Site web	www.dyaralmansour.com
Forme juridique	SA à conseil d'administration
Registre de commerce	20 646 - Rabat
Année de constitution	1968
Durée de vie	99 ans
Exercice social	1er janvier au 31 décembre.
Objet social (Conformément à l'article 3 des statuts de la Société)	La Société a pour objet : - Toutes opérations foncières et immobilières au Maroc - A cet effet, la société pourra acquérir tous terrains nus ou comportant des constructions à démolir, effectuer sur ces terrains ; - Toutes opérations de lotissement, y édifier toutes constructions affectées à l'habitation ou à usage commercial, professionnel ou administratif ; - De passer avec l'Etat, les collectivités locales, les établissements ou organismes publics ou privés, les conventions lui confiant le soin de procéder en leur nom et pour leur compte, à l'exécution des études et des travaux, la coordination et l'assistance des interventions avec l'Etat, les collectivités locales, les établissements ou organismes publics ou privés, relatifs à tout programme immobilier et / ou d'aménagement ; - De valoriser les terrains équipés en vue de la réalisation de tout projet ; - L'exploitation soit directement soit par voie de location soit par la mise en gérance ; - La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, mobilières, immobilières ou industrielles qui peuvent être liées à l'objet social ; Plus généralement, toutes opérations de toutes natures pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets précités ou pouvant favoriser le développement de la société.
Capital social au 31/08/2012	430 000 000 Dh divisé en 4 300 000 actions d'une valeur nominale de 100 Dh chacune.
Documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la consultation est prévue par la loi, ainsi que les statuts, peuvent être consultés au siège de DYAR AL MANSOUR, sis 42, Avenue Al Alaouiyne, Rabat.

Textes législatifs et réglementaires applicables à l'Emetteur	**De par sa forme juridique**, DYAR AL MANSOUR est une société anonyme à Conseil d'administration régie par les dispositions de la loi 17/95 relative aux sociétés anonymes telle que complétée et modifiée par la loi n° 20-05 promulguée par le dahir n° 1-08-18 du 23 mai 2008. **De par son activité**, la société est régie par les textes 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 ; · 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 2008 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers ; · Article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers. Par ailleurs, **à l'issue de la présente opération**, DYAR AL MANSOUR sera soumise à toutes les dispositions légales et réglementaires relatives à l'appel public à l'épargne notamment : · Le Dahir n° 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables ; · le Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété par la loi n°36-05, 44-06 et 23-01 ; · le règlement général du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières tel que approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n° 822/08 du 14 avril 2008 et tel que publié dans le Bulletin Officiel n° 5636 du 5 juin 2008 ; · le Dahir portant loi n°35-96 relative à la création du 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 ; · le règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001.
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Rabat
Régime fiscal	DYAR AL MANSOUR est régie par la législation commerciale et fiscale de droit commun. Elle est ainsi assujettie à l'Impôt sur les Sociétés au taux de 30%. Ses opérations sont soumises au taux de TVA de 20%. Par ailleurs, DYAR AL MANSOUR bénéficie des avantages fiscaux adoptés dans les lois de finance 1999, 2010, 2011 et 2012.

II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL DE DYAR AL MANSOUR

II.1 SITUATION AU 31/08/2012

Au 31 Août 2012, le capital social de DYAR AL MANSOUR s'établit à 430 000 000 Dh divisé en 4 300 000 actions d'une valeur nominale de 100 Dh chacune, entièrement libérées.

II.2 HISTORIQUE DU CAPITAL DE DYAR AL MANSOUR

Depuis sa création en 1968, le capital social de Dyar Al Mansour a évolué de la manière suivante, passant de 63 600 Dh à la création à 430 MDH en 2011 :

Année	Opération	Nombre d'actions créées	Prix d'émission (en Dh)	Montant de l'opération (en Dh)	Nombre total d'actions	Capital social (en Dh)
1968	Création de la société	636	100	63 600	636	63 600
2002	Augmentation de capital	7 430	100	743 000	8 066	806 600
2005	Augmentation de capital	464 528	100	46 452 800	472 594	47 259 400
2006	Augmentation de capital	589 000	100	58 900 000	1 061 594	106 159 400
2011	Augmentation de capital	3 238 406	100	323 840 600	4 300 000	430 000 000

Source : Dyar Al Mansour

Depuis sa création en 1968 et jusqu'en 2006, Dyar Al Mansour a procédé à 3 augmentations de capital. Ces opérations ont portés son capital à 106 MDH à fin 2006.

En 2011, une augmentation du capital de Dyar Al Mansour en faveur de CGI a été actée par les l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 mars 2011. Cette augmentation de 324 MDH a été financée par l'incorporation d'une partie du compte courant de CGI auprès de Dyar Al Mansour. A l'issue de l'opération, le capital de la Société s'est élevé à 430 MDH, réparti en 4 300 000 actions d'une valeur nominale de 100 Dh.

II.3 HISTORIQUE DE L'ACTIONNARIAT DE DYAR AL MANSOUR

Actionnaires	31/12/2007		31/12/2008		31/12/2009	
	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote
CDG Développement	1 061 589	99,99%	-	-	-	-
CGI	-	-	1 061 590	99,99%	1 061 590	99,99%
Administrateurs	5	NS	4	NS	4	NS
Total	**1 061 594**	**100%**	**1 061 594**	**100%**	**1 061 594**	**100%**

Valeur nominale des actions sur la période 2006-2008 : 100 Dh

Source : Dyar Al Mansour

Actionnaires	31/12/2010		31/12/2011		31/08/2012	
	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et droits de vote
CGI	1 061 586	99,99%	4 299 993	99,99%	4 299 993	99,99%
Administrateurs	8	NS	7	NS	7	NS
Total	**1 061 594**	**100%**	**4 300 000**	**100%**	**4 300 000**	**100%**

Valeur nominale des actions sur la période 2009-2012 : 100 Dh

Source : Dyar Al Mansour

Durant la période 2006-2012, l'actionnariat de la Société a été principalement marqué par la cession de la participation de la Holding CDG Développement dans Dyar Al Mansour en faveur de CGI en 2008. CGI est ainsi devenu l'actionnaire de référence de la Société avec un taux de participation de 99,9%. Quelques variations non significatives relatives aux différentes nominations des administrateurs ont également eu lieu sur la période 2006-2012.

II.4 RENSEIGNEMENT RELATIF A L'ACTIONNAIRE DE REFERENCE

Compagnie Générale Immobilière

Activité	Promoteur immobilier
Siège social	Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka B.P 2177, Hay Ryad, Rabat
Création	1960
Capitaux propres – Part du groupe au 31-12-2011	4 485 910 KDH
Chiffre d'affaires au 31-12-2011	2 667 401 KDH
RNPG au 31-12-2011	375 542 KDH
% d'intérêts au 31-12-2011	100%

Source : CGI – Comptes consolidés

Actionnariat de CGI (arrêté lors de l'AGO de CGI du 26/06/2012)

	Nombre d'actions et de droits de vote	En %
CDG Développement	14 560 728	79,1%
RMA Watanya	1 564 680	8,5%
Autres	2 282 592	12,4%
Total	**18 408 000**	**100%**

Source : Bourse de Casablanca

II.5 POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Dispositions statutaires

Conformément à l'article 48 des statuts de DYAR AL MANSOUR, relatif à la formation, affectation et répartition des bénéfices, et à peine de nullité de toute délibération contraire, il est fait sur le bénéfice net de l'exercice, diminué le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement de 5% affecté à la formation d'un fonds de réserve, appelé réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale excède le dixième du capital social.

Il est aussi effectué sur le bénéfice de l'exercice, tous autres prélèvements en vue de la formation de réserves imposées par la Loi, ou de réserves dont la constitution peut être décidée, avant toute distribution, par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire ou de toutes sommes reportées à nouveau par cette Assemblée.

Le bénéfice distribuable est constitué du bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserves tel que stipulé ci-dessus et augmenté du report bénéficiaire des exercices précédents.

L'Assemblée Générale Ordinaire détermine la part attribuée à chaque actionnaire sous forme de dividendes.

Dividendes distribués au cours des 3 derniers exercices

Sur les trois derniers exercices, Dyar Al Mansour a initié plusieurs projets qui nécessitent un plan de financement et des ressources financières stables. Aussi, la politique d'affectation du résultat a privilégié le financement de ces investissements, plutôt que la distribution des dividendes au titre des exercices 2009, 2010 et 2011.

En KDH	2009	2010	2011
Résultat net (a)	1 476 658	-8 908 617	4 949 870
Dividendes de n distribuées en n+1 (b)	0	0	0
Taux de distribution (b) / (a)	0%	0%	0%
Nombre d'actions	1 061 594	1 061 594	4 300 000
Résultat net par action (En Dh)	1,4	-8,4	1,2
Dividende par action (En Dh)	0	0	0

Source : Dyar Al Mansour

III. NANTISSEMENT D'ACTIFS

Dyar Al Mansour a octroyé des hypothèques sur le foncier relatif aux opérations en cours au profit des banques, dans le cadre des crédits à la promotion immobilière. Le total de la valeur des hypothèques est de 352 MDH pour des lignes totalisant 554 MDH au 31 août 2012 :

Nature des lignes	Date de mise en place	Montants autorisés* (En MDH)	Hypothèques** sur foncier des projets (En MDH)	Banque bénéficiaire
CPI Al Mansour Khémisset	**2011**	62	30	CIH
CPI Jnane Al Mansour A-B-C	**2011**	137	30	BMCE
CPI Jnane Al Mansour D-E	**2012**	80	92	CIH
CPI Jnane Al Mansour F-G-H	**2012**	120	138	CIH
CPI Zahrat Al Jadida	**2012**	155	62	BMCE
Total lignes en cours		**554**	**352**	

Source : Dyar Al Mansour
*Correspond au montant plafond du crédit
** Correspond à la garantie accordée dans le cadre du CPI

IV. NANTISSEMENT D'ACTIONS

Les actions de DYAR AL MANSOUR détenues par la Compagnie Générale Immobilière, ne font l'objet d'aucun nantissement à la veille de la présente Opération.

V. MARCHE DES TITRES DE DYAR AL MANSOUR

A la veille de la présente Opération, aucune émission de titre de capital ni de titre de créance n'a été effectuée par DYAR AL MANSOUR.

VI. NOTATION

A la veille de la présente Opération, la société DYAR AL MANSOUR n'a fait l'objet d'aucune notation.

VII. ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

Les modes de convocations, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des AGO et des AGE de Dyar Al Mansour sont conformes aux dispositions de la loi 17/95 relative aux sociétés anonymes telles que modifiées et complétées.

Par ailleurs, le conseil d'administration de Dyar Al Mansour a convoqué une Assemblée Générale extraordinaire pour le 26 novembre 2012 afin de procéder à la mise en harmonie des statuts avec la législation régissant les sociétés faisant appel public à l'épargne.

Dispositions statutaires

Conformément aux statuts de la société DYAR AL MANSOUR, mis en harmonie avec les dispositions de la loi N°20-05 modifiant et complétant la loi N°17-95 du 30 Août 1996 relative aux sociétés anonymes et avec la législation régissant les sociétés faisant appel public à l'épargne, et tel que stipulé à l'article 31 desdits statuts, relatif à la nature des assemblées générales, les actionnaires se réunissent en Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire.

Les Assemblées Générales sont qualifiées :

- D'Assemblées Générales Extraordinaires lorsqu'elles sont appelées à délibérer notamment sur les modifications statuaires autorisées par la Loi, augmentation ou réduction du capital social, transformation de la société, toute fusion ou scission, dissolution de la société ;
- D'assemblée Générales Ordinaires dans les autres cas.

VII.1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ASSEMBLEES

- **Pouvoirs de l'assemblée (extrait des statuts-article 32)**

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, incapables ou dissidents.

- **Convocation et lieu de réunion (extrait des statuts –article 33)**

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration. A défaut, elle peut être également convoquée :

- Par le ou les commissaires aux comptes dans les conditions prescrites par l'article 116 de la loi sur les sociétés anonymes, après avoir vainement requis leur convocation par le conseil d'administration ;
- Par un mandataire désigné par le président du tribunal statuant en référé à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant le dixième du capital social ;
- Par le ou les liquidateurs en cas de dissolution de la société et pendant la période de liquidation.
- Les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de titres modifiant le contrôle de la société.
- Elle se réunit aux jours, heures et lieu désignés dans l'avis de convocation, en principe au siège social. Une assemblée générale est convoquée au moins chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social.

Les convocations aux assemblées sont faites par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Si toutes les actions sont nominatives, l'assemblée générale peut également être convoquée par un courrier adressé à chaque actionnaire.

Elles ont faites au moins quinze jours avant la date de l'assemblée, sur première convocation, et huit jours, sur deuxième convocation.

Sauf dispositions légales contraires, les actionnaires réunis en assemblées générales sans l'observation des formes et délais prescrits pour les convocations, peuvent délibérer valablement lorsque tous les actionnaires sont présents ou représentés.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins cinq pour cent du capital social, ont la faculté de requérir, vingt jours avant la date de l'assemblée générale par lettre recommandée avec accusé de réception, l'inscription à l'ordre du jour d'un ou de plusieurs projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur

remplacement. L'ordre du jour d'une assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation ou en cas de prorogation.

- **Composition (extrait des statuts – article 34)**

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions, à condition que lesdites actions soient libérées des versements exigibles.

- Admission – Représentation

Les actionnaires peuvent assister à l'assemblée générale sur simple justification de leur identité à condition, pour les propriétaires d'actions nominatives, d'être inscrits sur le registre des actions nominatives de la société ;

Ces formalités doivent être effectuées cinq jours au moins avant l'assemblée.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, seule le titulaire du droit de vote peut participer à l'assemblée générale.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire. Les sociétés actionnaires pourront se faire représenter par un mandataire, qui peut ne pas être lui-même actionnaire. Le mandataire désigné n'a pas la faculté de se substituer à une autre personne.

Le mandat ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut également être donné pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, tenues le même jour ou dans un délai maximum de quinze jours.

- Vote par correspondance

A compter de la convocation de l'assemblée, un formulaire de vote par correspondance et ses annexes sont remis ou adressés, aux frais de la société, à tout actionnaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La société doit faire droit à toute demande déposée ou reçue au siège social au plus tard six jours avant la date de réunion. Le formulaire de vote par correspondance doit comporter les indications fixées par décret.

Il doit informer l'actionnaire de manière très apparente que toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote ne sera pris en considération pour le calcul de la majorité des voix pour l'adoption des résolutions.

Sont annexés au formulaire de vote par correspondance les documents prévus au décret susvisé. Le formulaire de vote par correspondance à la société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la société deux jours avant la réunion.

- **Bureau – Feuille de présence (extrait des statuts – article 35)**

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou, à défaut, par toute personne élue par cette assemblée. Si l'assemblée est convoquée par le ou les commissaires aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant le plus grand nombre d'actions comme propriétaires ou mandataires, et acceptant cette fonction ; et sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation.

Le bureau ainsi formé, désigne le secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée. Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms des actionnaires présents ou représentés, leur adresse, le nombre d'actions appartenant à chacun d'eux ainsi que le nombre de voix attaché à ces actions. Après avoir été signée par tous les actionnaires présents et par les mandataires des absents, la feuille de présence est certifiée exacte par les membres du bureau.

- **Procès-verbal (extrait des statuts –article 36)**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées, conformément à la loi, par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et consignés dans un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé par le greffier du tribunal du lieu du siège social de la société.

Ce registre peut être remplacé par un recueil de feuillets mobiles numérotés sans discontinuité et paraphés dans les mêmes conditions.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration, ou par un Directeur général conjointement avec le secrétaire, ou enfin, dans le cas de dissolution, par le ou l'un des liquidateurs.

VII.2. DISPOSITIONS PROPRES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

- **Attributions (extrait des statuts-article 37)**

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires statue sur toutes les questions qui excédent la compétence du conseil d'administration et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

- Elle entend le rapport de gestion du conseil d'administration et le rapport du ou des commissaires aux comptes sur les états de synthèses présentés par le conseil ;
- Elle discute, approuve ou redresse les états de synthèse ;
- Elle fixe les dividendes et répartitions de toute nature ;
- Elle nomme, révoque remplace ou réélit les administrateurs ou commissaires aux comptes ; elle leur donne quitus ou décharge ;
- Elle détermine le montant des jetons de présence alloués au conseil d'administration et la rémunération du ou des commissaires aux comptes ;
- Elle approuve et confère les autorisations prévues par l'article 56 sur la loi sur les sociétés anonymes ;
- Elle autorise tous emprunts par voie d'émission d'obligations autres que celles convertibles en actions, et le cas échéant, la constitution de sûretés qui pourraient leur être conférées ;

- Elle statue sur l'évaluation d'un bien acquis dans le délai de deux ans de l'immatriculation de la société au registre de commerce, appartenant à un ou plusieurs actionnaires et dont la valeur est au moins égale à un dixième du capital social, conformément aux dispositions de l'article 112 de la loi sur les sociétés anonymes ;
- Elle statue à l'unanimité sur l'admission de nouveaux actionnaires ;
- Elle confère au conseil d'administration les autorisations nécessaires pour tous les cas où les pouvoirs à lui attribuer seraient insuffisants.

Lorsqu'une assemblée a pour objet de statuer sur les états de synthèse, sa délibération doit être précédée de la présentation desdits états et de la lecture des rapports du conseil d'administration et du ou des commissaires aux comptes sous peine de nullité.

- **Quorum (extrait des statuts –article 38)**

L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou par des moyens équivalents dans les conditions fixés par la loi.

- **Délibérations et vote (extrait des statuts – article 39)**

Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions sans limitation.

Sauf dispositions contraires des présents, les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

VII.3. DISPOSITIONS PROPRES AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

- **Attributions (extrait des statuts – article 40)**

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition du conseil d'administration, apporter aux statuts toutes modifications quelles qu'elles soient, autorisées par la loi.

Elle peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La modification directe ou indirecte de l'objet social ;
- La modification de la dénomination sociale ;
- La ratification du transfert du siège social décidée par le conseil d'administration ;
- La fusion ou scission avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer ou l'absorption de toute société quel que soit leur objet ;
- Le transfert ou la vente à tout tiers ou l'apport à toute société de l'ensemble des biens, droits et obligations actifs et passifs de la société ;
- La dissolution anticipée de la société.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider de la transformation de la société en société de toute autre forme.

Elle ne peut cependant augmenter les engagements des actionnaires ni changer la nationalité de la société. Elle autorise tous emprunts par voie d'émission d'obligations convertibles en actions, et le cas échéant, la constitution de sûretés qui pourraient leur être conférées ;

L'assemblée générale extraordinaire peut déléguer au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour réaliser une augmentation ou une réduction de capital, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts. Elle peut décider la prorogation ou la dissolution anticipée de la société.

- **Quorum (extrait des statuts –article 41)**

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée et ne peut valablement délibérer que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant au moins la moitié des actions ayant droit.

Si l'assemblée n'a pas réuni la moitié du capital, une nouvelle assemblée peut être convoquée qui délibère valablement si elle est composée d'actionnaires représentant le quart au moins des actions ayant droit de vote.

- **Délibérations et vote (extrait des statuts – article 42)**

Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Dans toutes les assemblées Extraordinaires, les décisions sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des voix des actionnaires présents ou représentés.

VIII. ORGANES D'ADMINISTRATION

VIII.1 DISPOSITIONS STATUTAIRES

Conformément aux statuts de la société DYAR AL MANSOUR, mis en harmonie avec les dispositions de la loi N°20-05 modifiant et complétant la loi N°17-95 du 30 Août 1996 relative aux sociétés anonymes, il est stipulé ce qui suit :

- **Conseil d'administration – Composition – Nomination (extrait des statuts – article 17)**

Sous réserve des dérogations légales prévues en cas de fusion, la société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois à douze membres.

Au cours de la vie sociale, les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire ou par l'assemblée générale extraordinaire en cas de fusion ou de scission.

Les administrateurs sont choisis parmi les personnes physiques ou morales actionnaires.

Lors de sa nomination, un administrateur personne morale, est tenu de désigner un représentant permanent qui est soumis aux conditions et obligation et qui encourt les mêmes responsabilités

civiles et pénales que s'il était administrateur en son propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Si la personne morale révoque son représentant permanent, elle est tenue de notifier sans délai à la société, par lettre recommandée, cette révocation ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission de ce dernier.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif.

Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration.

- **Conditions d'exercice (extrait des statuts – article 18)**

Chacun des administrateurs doit, pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire d'une action.

Si au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire de plein droit s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois mois.

- **Durée de fonctions – Révocation (extrait des statuts – article 19)**

La durée des fonctions des administrateurs, nommés par les assemblées générale ne peut excéder six ans.

Les fonctions des administrateurs prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes du dernier exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat desdits administrateurs.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire, sans même que cette révocation soit mise à l'ordre du jour.

- **Vacances – Cooptation – Ratifications (extrait des statuts – article 20)**

En cas de vacance par décès, par démission, ou par tout autre empêchement d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil d'administration, peut entre deux assemblées générales procéder à des nominations à titre provisoire.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum légal, les administrateurs restants doivent convoquer l'assemblée générale ordinaire dans un délai de trente jours à compter du jour où se produit la vacance en vue de compléter l'effectif du conseil.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statuaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal, le conseil doit procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif dans le délai de trois mois à compter du jour où se produit la vacance.

Les nominations effectuées à titre provisoire par le conseil d'administration sont soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil d'administration n'en demeurent pas moins valables.

- **Présidence et Secrétariat du Conseil (extrait des statuts – article 21)**

Le conseil d'administration élit en son sein, aux conditions du quorum et de majorités prévues à l'article 24 des présents, un président personne physique.

Le président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible et révocable à tout moment par le conseil d'administration.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le conseil d'administration nomme, sur proposition du président, un secrétaire du conseil, chargé de l'organisation des réunions sous l'autorité du président.

Le secrétaire est chargé de la rédaction et de la consignation des procès-verbaux dans les conditions prescrites à l'article 24 des présents statuts.

Le secrétaire du conseil peut être choisi parmi les salariés de la société, ou en dehors de la société parmi les femmes ou les hommes de l'art.

- **Comités techniques (extrait des statuts – article 22)**

Le conseil d'administration peut constituer en son sein, avec le concours éventuel de tiers, actionnaires ou non, des comités techniques, chargés d'étudier les questions qu'il leur soumet pour avis ; il est rendu compte aux séances du conseil de l'activité de ces comités et des avis ou recommandations formulés.

Le conseil fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leurs activités sous sa responsabilité.

- **Délibérations du conseil – Procès-verbaux (extrait des statuts – article 23)**

Le conseil d'administration est convoqué par le président aussi souvent que l'exige la loi et que la bonne marche des affaires sociales le nécessite.

Le président fixe l'ordre du jour du conseil d'administration, en tenant compte des demandes d'inscription sur ledit ordre des propositions de décisions émanant de chaque administrateur.

Toutefois, en cas d'urgence, ou s'il y a défaillance de la part du président, la convocation peut être faite par le ou les commissaires aux comptes.

De plus, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le Directeur général ou le tiers au moins des administrateurs peuvent demander au président de convoquer le conseil.

A défaut dans un délai de quinze jours à compter de la date de la demande, ledit Directeur général ou lesdits administrateurs peuvent convoquer le conseil d'administration à se réunir en indiquant l'ordre du jour de la séance.

La convocation doit tenir compte, pour la fixation de la date de réunion, du lieu de résidence de tous les membres. Elle peut être faite par tout moyen écrit, adressé à chacun des administrateurs.

La convocation doit être accompagnée d'un ordre du jour et des informations nécessaires aux administrateurs pour leur permettre de se préparer aux délibérations. Les réunions doivent se tenir au siège social, à moins d'un accord unanime des administrateurs sur tout autre lieu. Il est tenu un registre des présences qui est signé par tous les administrateurs, et les autres personnes participant à la réunion.

Les réunions du conseil d'administration peuvent être organisées par des moyens de visioconférence ou moyens équivalents.

Le conseil ne délibère valablement que si la majorité au moins de ses membres est effectivement présente.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ; en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

De même, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du conseil d'administration par les moyens de visioconférence ou moyens équivalents. Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux décisions suivantes :

- La nomination du président du conseil ;
- La nomination du Directeur général et des Directeurs généraux délégués ;
- L'arrêté des comptes annuels.

Tout administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance de conseil.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par les procès-verbaux établis par le secrétaire du conseil, sous l'autorité du président, et signés par ce dernier et par au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président, le procès-verbal est signé par deux administrateurs au moins.

Les procès-verbaux indiquent les noms d'administrateurs présents, représentés ou absents. Ils font état de la présence de tout autre personne ayant également assisté à tout ou partie de la réunion et de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale.

Les procès-verbaux du conseil d'administration sont consignés sur un registre spécial ou sur un recueil de feuilles mobiles, tenu conformément à la loi.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration uniquement, ou par un Directeur général conjointement avec le secrétaire.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice, ainsi que de leur présence ou représentation à une séance du conseil par la production d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal.

Au cours de la liquidation de la société, les copies ou extraits sont valablement certifiés par le liquidateur.

Les membres du conseil d'administration et toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil sont tenues à la discrétion à l'égard des informations ayant un caractère confidentiel, reçues au cours ou à l'occasion de ces réunions.

- **Attributions du conseil (extrait des statuts – article 24)**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les présents statuts aux assemblées générales d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société, règle par ses délibération les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration dispose en particulier des pouvoirs suivants qui sont énonciatifs et non limitatifs :

- Il autorise les conventions visées par la loi ;
- Il autorise le président à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société, conformément à la loi avec faculté de subdélégation ;
- Il dresse, à la clôture de chaque exercice, un inventaire des différents éléments de l'actif et du passif social existants à cette date, il établit les états de synthèse annuels, conformément à la législation en vigueur ;
- Il doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport de gestion comportant toutes les informations prévues par la loi ;
- Il convoque les assemblées des actionnaires, fixe leur ordre du jour, arrête les termes des résolutions à soumettre aux actionnaires et ceux du rapport à leur présenter sur ces résolutions ;
- Il nomme le président du conseil d'administration ;
- Il nomme le ou les Directeurs généraux ;
- Il répartit les jetons de présence ;
- Il décide du transfert du siège de la société dans la même préfecture ou province.

VIII.2 CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 Aout 2012, le Conseil d'administration de Dyar Al Mansour se compose comme suit :

Membre	Qualité	Fonction dans le groupe CDG	Date de 1ère nomination	Date d'expiration du mandat
M. Anass HOURI ALAMI	Président	Directeur Général CDG	24/03/2010	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
CGI, représentée par M. Ali GHANNAM	Administrateur	CGI est une filiale du groupe CDG	17/03/2009	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
M. Mohamed Najib LAHLOU	Administrateur	Aucun	15/03/2012	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
M. Mohammed FASSI FEHRI	Administrateur	Directeur Général CDG Développement	08/03/2011	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
M. Rachid BENCHAABOUN	Administrateur	Directeur Général Délégué en charge du Pôle Finance de CGI	16/11/2010	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
M. Najib ARHILA	Administrateur	Directeur Général Délégué, Pôle Conception et Réalisation de CGI	17/03/2009	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
Mme Hynd BOUHIA	Administrateur	conseillère du président Directeur Général de CDG	24/11/2011	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Développement

Source : Dyar Al Mansour

Mandats du Président du Conseil d'Administration

M. Anass Houir Alami a été nommé Président du Conseil d'administration de Dyar Al Mansour par le Conseil d'administration du 24 mars 2010, et ce pour la durée de son mandat d'administrateur.

Parallèlement à son mandat de Président du Conseil d'administration de Dyar Al Mansour, M. Anass Houir Alami est administrateur des sociétés suivantes :

Société	Fonction	Secteur d'activité
CDG Développement	Président du Conseil d'Administration	Holding
InfraMaroc	Président du Conseil d'Administration	Fonds d'investissement en infrastructures
CMVT international	Président du Conseil d'Administration	Fonds d'investissement
Société Centrale de Réassurance (SCR)	Président du Conseil d'Administration	Assurances
Fonds Madaef	Président du Conseil d'Administration	Fonds d'investissement en immobilier
Patrilog	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
Novec	Président du Conseil d'Administration	Services
Major	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
Massira Capital Management	Président du Conseil d'Administration	Finances
Teck Capital Management	Président du Conseil d'Administration	Tourisme
Holdco	Président du Conseil d'Administration	Holding
Société Immobilière de la Mer	Président du Conseil d'Administration	Tourisme
SDRT	Président du Conseil d'Administration	Toursime
SAI Mdiq	Président du Conseil d'Administration	Toursime
New Marina Casa	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
Société Med Resort	Président du Conseil d'Administration	Tourisme
Compagnie Générale immobilière	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
SAR	Président du Conseil d'Administration	Aménagement et développement urbain
Institut Marocain des Administrateurs	Président du Conseil d'Administration	Association pour la formation
Fondation CDG	Président du Conseil d'Administration	Fondation
Fondation Ahly	Président du Conseil d'Administration	Fondation
Jnan Saiss Dév	Président du Conseil d'Administration	Aménagement et développement urbain
Dyar Al Mansour	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
Acacia Participations	Président du Conseil d'Administration	Fonds d'investissement

SHRA	Président du Conseil d'Administration	Immobilier
SHN	Président du Conseil d'Administration	Tourisme
Université Internationale de Rabat	Président du Conseil d'Administration	Education
Foncière Chellah	Président du Conseil d'Administration	Foncière
Sofac	Président du Conseil d'Administration	Société de financement
Atlanta	Administrateur	Assurance
Sanad	Administrateur	Assurance
BMCE	Administrateur	Banque
CIH	Administrateur	Banque
Fipar-Holding	Administrateur	Fonds d'investissement
Medi 1 Sat	Administrateur	Média
Club Méditerranée	Administrateur	Tourisme
Medi Telecom	Administrateur	Telecom
Casanearshore	Administrateur	Offshoring
Technopolis Rabatshore	Administrateur	Offshoring
Nemotek Technologies	Administrateur	Infrastructure
Sonadac	Administrateur	Aménagement et développement urbain
TMSA	Administrateur	Infrastructures
Ciments du Maroc	Administrateur	Matériaux de constructions
Fonds Igrane	Administrateur	Fonds d'investissement
Regional Gestion	Administrateur	Fonds d'investissement
SDRT Immo	Administrateur	Immobilier
Oued Chbika Développement	Administrateur	Tourisme
Casablanca Transport	Administrateur	Transport
Poste Maroc	Administrateur	Poste
ABB	Administrateur	Energie
Fonds d'Equipement Communal	Administrateur	Financement
ADER-Fès	Administrateur	Aménagement et développement urbain
Fonds Marocain de Placement	Administrateur	Fonds d'œuvres sociales
Resort Co	Administrateur	Tourisme
Samaz	Administrateur	Tourisme
Morocco Financial Board	Administrateur	Finance
InfraMed	Membre de l'Investors Board	Fonds d'investissement
Med Z	Président du Conseil de Surveillance	Infrastructures
TUI AG	Membre du Conseil de Surveillance	Tourisme
Holding Al Omrane	Membre du Conseil de Surveillance	Immobilier

Source : Dyar Al Mansour

Curriculum Vitae des administrateurs

M. Anass HOUIR ALAMI, Directeur Général de la Caisse de Dépôt et de Gestion (45 ans)

M. Houir Alami est ingénieur d'état de l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs. Il est aussi titulaire d'un MBA en Finance et Affaires internationales de la Stern School of Business de l'université de New York.

En 1993, M. Houir Alami a co-fondé le groupe Upline.

En 2005, il a été nommé Président du Conseil de Surveillance de la Société gestionnaire de la Bourse des Valeurs de Casablanca.

En 2006, il est nommé au poste de Directeur général de Barid Al Maghrib (Poste Maroc) par sa majesté le roi Mohamed VI.

En 2009, il est nommé au poste de Directeur Général de la CDG par sa majesté le roi Mohamed VI.

M. Mohamed Ali Ghannam, Directeur Général de CGI (54 ans)

M. Ghannam est ingénieur de l'Ecole Centrale de Lyon.

Il a débuté sa carrière professionnelle en tant que Directeur de la Production Industrielle au sein du Ministère du Commerce et de l'Industrie. Il a ensuite rejoint la SOMACA en tant que Président Directeur Général. Entre 2001 et 2004, M. Ghannam a été Wali d'Agadir et de la Région Souss Massa Daraa avant de rejoindre MEDZ, filiale de CDG Développement où il a occupé la fonction de Président du Directoire.

En 2010, M. Ghannam a été nommé Directeur Général de la CGI. En décembre 2007, M. Ghannam a été décoré par Sa Majesté le Roi Mohamed VI du Ouissam Al Arch de l'ordre de chevalier.

M. Ghannam est administrateur des sociétés suivantes :

Société	Fonction	Secteur d'activité
Al Manar	Président du conseil d'administration	Immobilier
Morocco Dream Resort	Président du conseil d'administration	**Immobilier**
Samevio, (Président)	Président du conseil d'administration	**Immobilier**
Novec	Administrateur	Services
AUDA	Administrateur	Infrastructures
Jnane Saiss	Administrateur	Aménagement et développement urbain

Renault Tanger Méditerranée	Administrateur	Industrie
Casanearshore	Administrateur	Offshoring
Fondation MASCIR	Administrateur	Nouvelles technologies
Conseil de développement de solidarité	Administrateur	Association
Soft Center, en représentation de CDG	Administrateur	Nouvelles technologies
New Marina Casablanca	**Administrateur**	Immobilier
SDRT Immo	Administrateur	Immobilier
Immolog	Administrateur	Immobilier
Dyar Al Mansour	Administrateur	Immobilier
SEPGB	Administrateur	Immobilier
MAJOR	Administrateur	Immobilier

Source : Dyar Al Mansour

M. Mohamed FASSI FEHRI, Directeur Général de CDG Développement (64 ans)

M. Fassi Fehri est ingénieur de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées et de l'Ecole Polytechnique de Paris.

En 1971, il a débuté sa carrière, en tant que Directeur Adjoint du Port de Casablanca, avant d'assumer les fonctions de Directeur de l'Ecole Hassania des Ingénieurs de 1973 à 1987.Il a ensuite assuré la fonction de Directeur de la Formation des cadres puis celle de Directeur Général de la Formation Professionnelle et de la Formation des Cadres. En 1993, il a été nommé Directeur Général de l'Office National de Formation Professionnelle et de la Promotion du Travail. Il a occupé ensuite la fonction de Gouverneur de la Préfecture de Fès Médina et Gouverneur de la Province d'El Jadida.

En 2005, M. Fassi Fehri a assumé les fonctions de Président Délégué de l'Institut et de la Fondation CDG.

En juillet 2007, il a été nommé par Sa Majesté Le Roi au poste de Wali Inspecteur Général de l'administration territoriale au Ministère de l'Intérieur.

Depuis 2011, M. Fassi Fehri, occupe les fonctions de Directeur Général de CDG Développement.

M. Rachid BENCHAABOUN, Directeur Général Délégué en charge du Pôle Finance de la CGI (49 ans)

M. BENCHAABOUN est ingénieur de l'Ecole Nationale Supérieure de l'Aéronautique et de l'Espace (Sup' Aero) (Classes préparatoires aux Grandes Ecoles scientifiques au Lycée du Parc à Lyon). Il est aussi titulaire d'un Certificat Supérieur d'Enseignement des Affaires d'HEC Paris.

M. BENCHAABOUN a démarré sa carrière en 1988 en tant que contrôleur de gestion au sein du Crédit du Maroc pour ensuite rejoindre Ciments du Maroc (1991-2008) où il a occupé les fonctions suivantes :

- Chef de département du contrôle de gestion ;
- Responsable de business unit du sud branche matériaux ;
- Chef de département financier ;
- Responsable du département ressources humaines.

En octobre 2008, il est nommé Directeur Général de Med Paper pour ensuite rejoindre la CGI en 2010 en tant que Directeur Général Délégué en charge du Pôle Finance.

M. Najib ARHILA, Directeur Général Délégué, Pôle Conception et Réalisation de la CGI (37 ans)

M. ARHILA est ingénieur d'état Génie Civil de l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs. Il est aussi titulaire du diplôme « TURGOT » du « Center for Financial Economic and Banking Studies » (CEFEB) à Marseille et d'un diplôme en management de l'IAE PARIS I PANTHEON – SORBONNE.

M. ARHILA a débuté sa carrière en 1996 en tant qu'Ingénieur Chef de Projets au bureau d'études « TEAM INTERNATIONAL ». En 2002, il intègre le Ministère des Pêches pour occuper la fonction de Chef de projet puis de Responsable du programme national d'aménagement du littoral. En septembre 2004, il a assuré la fonction de « Development Manager » responsable de la zone Nord à la société Maroc Hôtel et Villages (MHV), renommée MedZ. En juin 2006, il intègre la société « Emaar properties » en tant que « Development Manager ».

En mai 2007, M. ARHILA a rejoint la CGI en tant que Membre du Directoire, en charge du Pôle Logement. En 2010, suite à la réorganisation de la CGI, M. ARHILA est nommé Directeur Général Délégué en charge du pôle Conception et Réalisation.

Mme. Hynd BOUHIA, Conseillère du PDG de CDG Développement (40 ans)

Mme. BOUHIA est ingénieure de l'École Centrale de Paris (Classes préparatoires aux Grandes Ecoles scientifiques au Lycée Mohamed V à Casablanca). Elle est également titulaire d'un Ph.D en recherche opérationnelle et développement économique de Harvard et d'un master en corporate finance de The John Hopkins University.

Entre 1994 et 1997, Mme BOUHIA a été professeur assistant à la Graduate School of Arts and Sciences à Harvard.

En 1996, Mme BOUHIA a rejoint à la banque mondiale à Washington DC (États Unis) où elle a occupé les fonctions suivantes :

- Économiste –jeune professionnel sur différents pays de l'Amérique latine et d'Asie de l'est (1996-2000);
- Chef de cabinet du vice-président de la région MENA (2000-2001);
- Manager financier (2001-2004).

Entre 2004 et 2008, elle a été conseillère économique du premier ministre marocain avant d'intégrer la bourse de Casablanca en 2008 en tant que directrice générale et membre du directoire. Entre 2008 et 2010, elle a été administratrice de la fondation Air Liquide à Paris.

Depuis novembre 2010, Mme BOUHIA est conseillère du président Directeur Général de CDG Développement.

M. Mohamed NAJIB LAHLOU, Membre du directoire du holding d'aménagement Al Omrane (59 ans)

M. Lahlou est architecte diplômé de l'Unité Pédagogique de Grenoble. Il est également titulaire d'une licence en sciences politique option aménagement et urbanisme de l'institut d'études politiques de Grenoble.

M. Lahlou a débuté sa carrière en 1980 en tant que chef de service Étude et Recherche à la direction de l'urbanisme et de l'architecture au ministère de l'habitat et de l'aménagement du territoire avant de devenir délégué du ministère à El Jadida de 1982 à 1988. Il est nommé Directeur régional de l'habitat à Marrakech en 1988.

Entre 1992 et 1996, il est Directeur de l'établissement régional d'aménagement et de construction de Tensift.

Entre 1997 et 2005, il devient Directeur central de l'habitat social et des affaires foncières.

Depuis 2005, il est membre du directoire du holding d'aménagement Al Omrane.

IX. ORGANES DE DIRECTION

IX.1 DISPOSITIONS STATUTAIRES

Conformément aux statuts de la société DYAR AL MANSOUR, mis en harmonie avec les dispositions de la loi N°20-05 modifiant et complétant la loi N°17-95 du 30 Août 1996 relative aux sociétés anonymes, il est stipulé ce qui suit :

Principes d'organisation

- **(extrait des statuts-article 25)**

Conformément aux dispositions de l'article 67 de la loi 17-95, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la Direction Générale est effectué par le Conseil d'administration lors de la désignation de son Président. Les actionnaires et les tiers en sont informés dans les conditions légales.

La délibération du Conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la Direction Générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalité d'exercice de la Direction Générale n'entraîne pas une modification des statuts.

Directeur Général

- **Nomination – Révocation (extrait des statuts-article 25)**

En fonction du choix effectué par le Conseil d'administration, la Direction Générale est assumée soit par le Président du Conseil d'administration avec le titre du Président Directeur Général, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de de son mandat qui ne peut excéder celle du mandat du Président, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Le Conseil d'Administration du 24 mars 2010 a nommé Monsieur Naciri en tant que Directeur Général de Dyar Al Mansour.

- **Pouvoirs (extrait des statuts-article 25)**

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Directeurs Généraux Délégués

- **(extrait des statuts-article 25)**

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux Délégués.

A l'égard des tiers, le ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

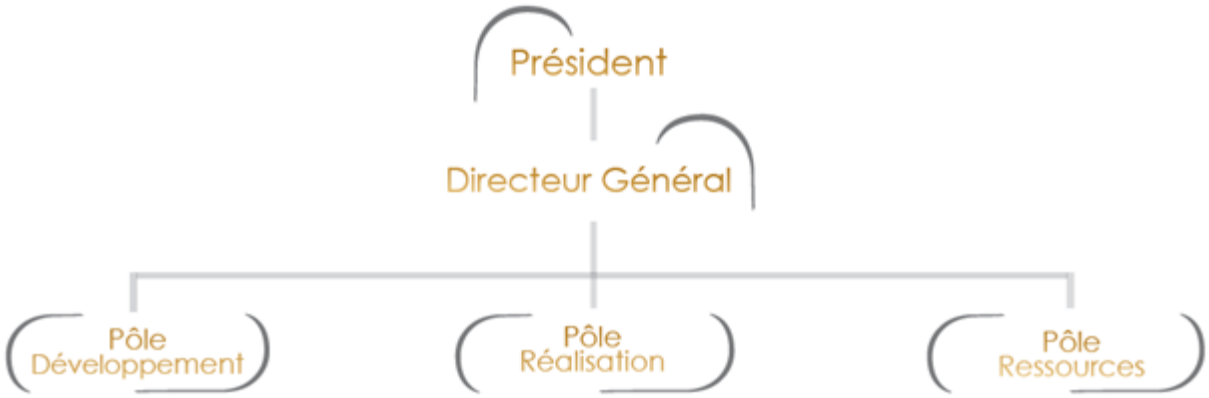
En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Le Conseil d'Administration du 19 janvier 2011 a nommé Monsieur M'RABETY en tant que Directeur Général Délégué.

IX.2 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL

En application de la nouvelle vision stratégique de positionnement de la société Dyar Al Mansour, une nouvelle organisation a été mise en place en 2011 :

Organigramme fonctionnel des principaux Pôles de Dyar Al Mansour au 31/08/2012 :



Source : Dyar Al Mansour

La gestion du Pôle réalisation est assurée par M. M'rabety. Le Pôle développement est géré par M. Chennouf. Le Pôle Ressources est géré par M. Naciri par intérim.

IX.3 PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Identité	Fonction dans DYAR AL MANSOUR	Date d'entrée en fonction
M. Taieb NACIRI	Directeur Général	2010
Hicham M'RABETY	Directeur Général Délégué	2011[1]

[1] M. M'RABETY a rejoint Dyar Al Mansour en 2005 en tant que Directeur Technique.

Source : Dyar Al Mansour

Curriculum vitae des principaux dirigeants

M. Taieb NACIRI, 49 ans, Directeur Général

M. Naciri est diplômé de l'école nationale des ponts et chaussées de Paris. Il est également titulaire d'un DEA de mécanique appliqué de la construction de l'université Pierre et Marie Curie de Paris et d'un doctorat en mécanique de l'école nationale des ponts et chaussées de Paris.

M. Naciri a débuté sa carrière en 1986 en tant que chercheur en formation à l'école nationale des ponts et chaussées avant de devenir maître de conférences à l'école nationale des ponts et chaussées puis enseignant chercheur.

En 1998, M. Naciri a intégré le groupe CDG à travers la filiale CGI en occupant plusieurs postes de responsabilité, notamment Chef du Département Réalisation, Chef de Projet, Directeur Technique et enfin Directeur Général Adjoint en 2005.

Entre 2007 et 2008, M. Naciri a accumulé quatre postes :

- Président Directeur Général de MAROC TOURIST ;
- Président du Conseil d'Administration de CG Park ;
- Président Directeur Général d'EXPROM ;
- Président du Directoire d'EXPROM.

En 2008, M. Naciri a rejoint le groupe ADDOHA en tant que Directeur Général Délégué.

Depuis Mars 2010, M. Naciri est Directeur Général de Dyar Al Mansour.

M. Hicham M'RABETY, 42 ans, Directeur Général Délégué, en charge du pôle Réalisation

M. M'Rabety est diplômé de l'école des mines de Rabat. Il est également titulaire d'un MBA de l'école nationale des ponts et chaussés de Paris, et d'un mastère spécialisé en maîtrise d'ouvrage et gestion immobilière de l'ESTP Paris.

M. M'Rabety a débuté sa carrière en 1994 au sein du groupe CDG en tant qu'ingénieur affecté au régime collectif d'allocation de retraite chargé d'affaires immobilières. De 2000 à 2005, il a été chef de projets au sein du pôle immobilier de la CDG et était chargé d'assurer le management et le suivi des projets immobiliers et touristiques.

M. M'Rabety a rejoint Dyar Al Mansour en 2005 en qualité de Directeur Technique en charge du développement et de la production. Depuis 2011, il est Directeur Général Délégué en charge du pôle réalisation.

A compter du 1er février 2012, M. M'Rabety occupe parallèlement à ses fonctions au sein de Dyar Al Mansour, le poste de Directeur Général de LACIVAC, filiale de CDG Développement dédiées aux opérations spéciales de recasement.

X. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

X.1 COMITES EMANANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dyar Al Mansour a mis en place trois comités émanant du Conseil d'Administration dont le but est de répondre au mieux aux exigences de gouvernance du groupe et de ses actionnaires :

- Comité d'Engagement et d'Investissement ;
- Comité d'Audit et des Risques ;
- Comité de Nominations et de Rémunérations.

Comités	Composition	Mission	Fréquence
Comité Engagement et Investissement	▪ M. Anass HOUIR ALAMI - Président ▪ M. Mohammed FASSI FEHRI ▪ M. Mohamed Ali GHANNAM	Ce Comité Etudie et autorise toutes les opérations qui engagent les finances de Dyar Al Mansour. Il veille au bon cadrage des dossiers d'investissement et de désinvestissement de la société, à l'évaluation de ses décisions stratégiques et au suivi de l'évolution des différents projets.	Chaque fois que nécessaire.
Comité Audit et Risques	▪ M. Rachid BENCHAABOUN - Président ▪ M. Najib ARHILA ▪ M. Amine ALAMI (Représente CDG Développement) ▪ M. Rachid HAMZAOUI (Auditeur interne CGI)	Il a pour mission principale la mise en place d'une charte de bonnes pratiques visant à garantir une production comptable de qualité, une communication financière fiable et une gestion pointue des risques. Son expertise lui permet ainsi d'assister le conseil d'administration sur toutes les questions ayant attrait aux comptes annuels, au contrôle interne et aux risques liés à l'activité.	- Au minimum une fois par semestre - chaque fois que nécessaire - avant chaque réunion du conseil d'administration dont l'ordre du jour comporte un arrêté des comptes ou l'examen ou la validation des budgets
Comité Nominations et	▪ M. Mohammed FASSI FEHRI -	L'approbation des recrutements et des nominations des cadres dirigeants de la société, ainsi que le contrôle et la validation des charges	Chaque fois que nécessaire, à la convocation du

Rémunérations	Président ▪ M. Samir ALAMI KALAM (Directeur Pôle support CGI)	du personnel présentées lors de l'élaboration des budgets.	Président du Comité ou du Président du Conseil d'Administration.

Source : Dyar Al Mansour

X.2 REMUNERATION ATTRIBUEE AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration de Dyar Al Mansour n'ont pas perçu de jetons de présence au titre des exercices 2009, 2010 et 2011.

Par ailleurs, une rémunération annuelle de 1 487 KDH a été versée à M. Mohamed BASTOS en tant que Président de Dyar Al Mansour au titre des exercices 2009 et 2010.

X.3 REMUNERATION ATTRIBUEE AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les membres de la Direction Générale de Dyar Al Mansour ont perçu au titre de l'exercice 2011 un salaire brut annuel de 3 315 473 Dh.

X.4 PRETS ACCORDES AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A ce jour, aucun prêt n'a été accordé aux membres du Conseil d'Administration de Dyar Al Mansour.

X.5 PRETS ACCORDES AUX PRINCIPAUX DIRIGEANTS

A ce jour, aucun prêt n'a été accordé aux principaux dirigeants de Dyar Al Mansour.

X.6 CONVENTIONS CONCLUES ENTRE DYAR AL MANSOUR ET LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(Cf. Partie IV. Activité de Dyar Al Mansour > II.9 Principaux flux entre Dyar Al Mansour et CGI).

X.7 CONVENTIONS CONCLUES ENTRE DYAR AL MANSOUR ET SES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

A ce jour, aucune convention n'a été conclue entre Dyar Al Mansour et ses principaux dirigeants.

X.8 INTERESSEMENT ET PARTICIPATION DU PERSONNEL

A ce jour, il n'existe pas de schéma d'intéressement et de participation du personnel au sein de Dyar Al Mansour.

PARTIE IV. ACTIVITE DE DYAR AL MANSOUR

I. SECTEUR DE L'IMMOBILIER

I.1 IMPORTANCE DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER DANS L'ECONOMIE NATIONALE

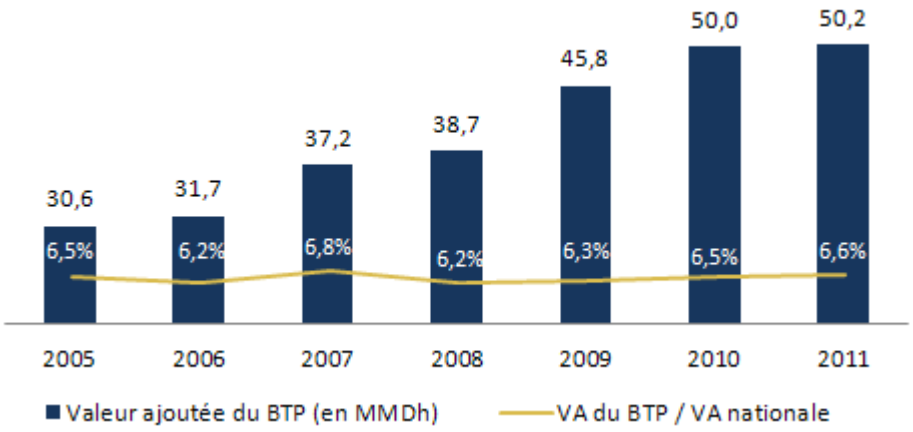
Le secteur de l'habitat et de l'immobilier est un des secteurs les plus dynamiques de l'économie marocaine. Il a non seulement un impact économique mais également un impact social.

I.I.1. Poids dans l'économie nationale

La valeur ajoutée du secteur de l'habitat et de l'immobilier a connu une croissance régulière durant ces cinq dernières années. Elle représente en moyenne près de 6% de la valeur ajoutée nationale durant cette période[2].

Sur la période 2005-2010, la valeur ajoutée du secteur a connu un taux de croissance annuel moyen de 8,5%.

Evolution de la valeur ajoutée dans le BTP :



Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Cette évolution s'explique par les grands chantiers initiés par les pouvoirs publics : développement des projets d'habitat social, développement de nouvelles villes, ainsi que par le lancement de grands chantiers d'infrastructure et d'aménagement de zones industrielles et touristiques.

I.I.2. Contribution du secteur au volet social

Le secteur de l'immobilier a employé près de 1 000 000 personnes en 2011, enregistrant un taux de croissance annuel moyen de 7% entre 2005 et 2011. Le nombre d'employés en 2011 est de 1 059 000, soit 9,4% de la population active.

[2] Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Evolution de l'emploi dans le BTP (en milliers d'effectifs) :

Source : Haut-Commissariat au Plan

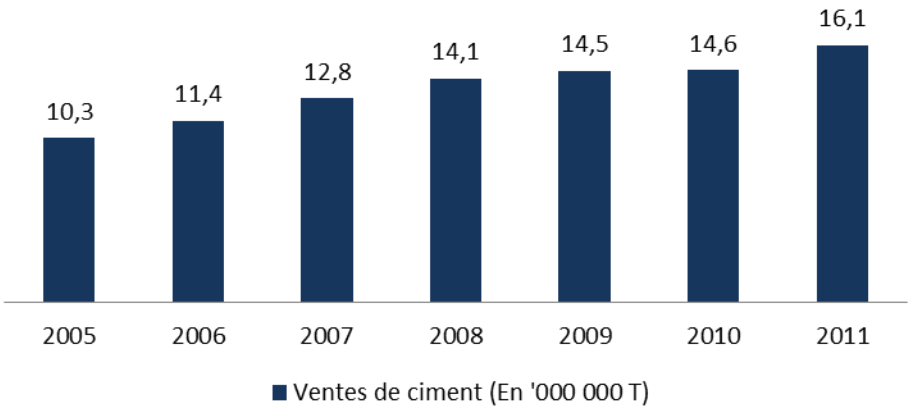
En 2011, le secteur a connu la création de 30 000 nouveaux postes contre 60 000 en moyenne durant les trois dernières années.

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier fait appel à une main d'œuvre très peu qualifiée voire non qualifiée. Près des deux tiers des employés du secteur n'ont aucune formation. Ce secteur est l'un des principaux pourvoyeurs de travail pour ce segment de la population active.

I.I.3. Ventes de ciment

L'évolution de la vente de ciment sur la période 2005-2011 est la suivante :

Evolution des ventes de ciments (en millions de tonnes)



Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Sur la période 2005-2011, les ventes annuelles de ciment ont augmenté en moyenne de +7,8% pour s'établir à 16,1 millions de tonnes en 2011. Depuis la mise en application du chantier de réforme du secteur de l'habitat, la consommation du ciment est en progression continue. Le secteur du logement absorbe chaque année, à lui seul, près de 80% des ventes du ciment.

I.I.4. Mise en chantiers

Les mesures mises en place par les différents gouvernements, qui se sont succédés sur la période 2005-2011, ont contribué au développement du secteur de l'immobilier en favorisant la production de logements.

En milliers d'unités	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Mises en chantier	316	333	333	360	360	375	474
Achèvements	168	213	236	241	259	226	249
Dont logements sociaux	113	115	121	129	90	99	110

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

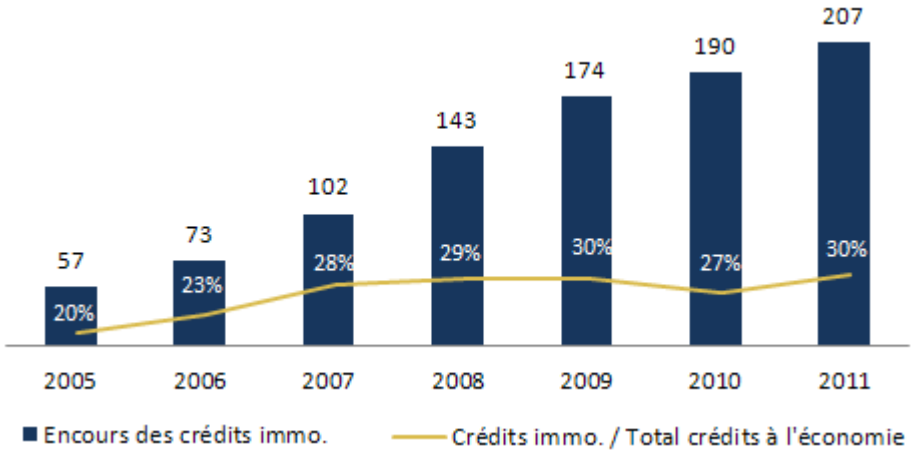
La période 2005-2011 s'est caractérisée par la relance des activités du secteur de l'habitat et de l'immobilier :

- Les mises en chantier sont passées de 316 000 unités en 2005 à 474 000 unités en 2011, soit un taux de croissance annuel moyen de +7% ;
- Les achèvements d'unités de logement passent de 168 000 unités en 2005 à 249 000 unités en 2011 avec une baisse à 226 000 unités en 2010 due à la hausse du prix des matières premières (hausse, notamment, du prix du fer de +150%) et à la suppression des mesures incitatives de l'Etat ;
- Les logements sociaux ont connu une baisse de production en 2009, en raison des dispositions de la loi de finances de 2008, qui réinstaurait la fiscalisation du logement social après une exonération d'IS et de TVA en vigueur depuis 1999, ainsi que d'un cahier de charges jugé trop restrictif par les promoteurs immobiliers. La loi des finances de 2010 a toutefois impulsé la reprise de cette production, notamment grâce à de nouvelles exonérations sous réserve de la production d'au moins 500 logements en 5 ans par les promoteurs, à l'augmentation du prix de vente maximal du logement social qui a été relevé de 200 000 Dh HT précédemment à 250 000 Dh HT, en plus de la subvention du montant de la TVA par l'état au profit des acquéreurs.

I.I.5. Crédits immobiliers

L'encours des crédits immobiliers témoigne de l'importante contribution du secteur au développement de l'économie nationale.

Evolution de l'encours des crédits à l'immobilier (en MDH)



Source : Bank Al Maghrib

L'encours des crédits immobiliers a connu une forte progression : il est passé de 56,9 MDH en 2005 à 207,5 MDH en 2011, soit un taux de croissance annuel moyen de +24%. La part des crédits immobiliers dans l'encours global des crédits contractés par la population marocaine a également évolué à la hausse sur la même période, en passant de 19,5% à 30,3%.

I.2 EVOLUTION DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER

Afin de mettre à niveau le secteur de l'habitat et de favoriser la résorption du déficit structurel du logement social, l'Etat mène une politique volontariste dans ce secteur.

I.2.1. Réglementation sectorielle

Depuis 2002, l'Etat s'est lancé dans une politique volontariste avec pour but de réformer les textes de lois régissant l'urbanisme et la construction.

De nombreuses réalisations ont abouti de ces réflexions :

- Décrets d'application relatifs à la loi sur la copropriété (loi n°18-00 de 2002), à la loi sur la vente en l'état futur d'achèvement (loi n°44-00 entrée en application en novembre 2003) et à la loi sur la location accession (loi n°55-00) ;
- Décret approuvant le règlement général des constructions parasismiques (Décret n°2-02-177 de février 2002) ;
- Elaboration d'un nouveau code de l'urbanisme (projet date de juin 2007);

I.2.2. Intervention de l'Etat pour la relance du secteur

I.2.2.1. Programme initié par l'Etat

En vue de permettre la mise à niveau du secteur de l'habitat et de l'immobilier, l'Etat a mis en place un certain nombre de programmes :

- Programme de l'habitat social:

En 2008, Al Omrane a signé une convention concernant la réalisation d'un premier programme de 130 000 unités de logements sociaux à 140 000 Dh. Ce programme permet aux familles à faible revenu (salaire mensuel ne dépassant pas 1,5 fois le SMIG) de bénéficier d'un logement et diversifie l'offre en logements dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre.

Le programme consistait en la production de :

- Immeubles de trois niveaux dans le milieu urbain, soit 106 785 unités ;
- 22 353 maisons dans le milieu rural.

Entre 2007 et 2009, 340 000 unités sociales ont été achevées dans le cadre du programme national de logement social.

Dans le cadre de ce programme, l'objectif du gouvernement est d'atteindre un rythme de 150 000 unités sociales par an à compter de 2012.

En 2010, le prix des logements sociaux a été revu à la hausse à 250 000 Dh.

- Programme de villes nouvelles :

Dans l'optique de réduire la pression de l'exode rural et le développement de l'habitat anarchique, de nouvelles villes sont créées aux abords des grandes agglomérations urbaines :

- Tamesna : Lancée à proximité de Rabat en 2003, cette nouvelle ville devrait accueillir 250 000 habitants sur une superficie totale de 840 hectares, pour un investissement global de 22,3 MMDH ;
- Tamansourt : Lancée près de Marrakech en 2004, cette nouvelle ville devrait accueillir 300 000 habitants sur une superficie totale de 1 200 hectares, pour un investissement global de 24,5 MMDH ;
- Chrafate : Cette nouvelle ville, près de Tanger, est en projet. Elle devrait accueillir 50 000 habitants sur une superficie totale de 130 hectares ;
- Lakhyayata : Cette nouvelle ville, dans les environs de Casablanca, est en projet. Elle devrait loger 260 000 habitants sur une superficie totale de 1 500 hectares ;
- Autres villes en étude : Mellousa à Tanger (60 000 habitants) et Tadirt à Agadir (250 000 habitants).

- Programme villes sans bidonvilles :

Lancé en 2004, le programme « Villes sans Bidonvilles » concerne 83 villes pour 298 000 ménages vivant dans près de 1 000 bidonvilles. Ce programme s'étale sur la période 2004-2012 et a pour objectif d'éradiquer l'ensemble des bidonvilles du Maroc.

En 2011, le programme aurait réalisé près de 70% de son objectif. Ainsi, sur les 83 villes concernées, 43 sont déclarées villes sans bidonvilles. Les villes de Casablanca, Rabat, Marrakech et Larache restent prioritaires.

Ce programme nécessiterait un investissement de 25 MMDH dont une contribution de 10 MMDH du Fonds Solidarité Habitat.

- Programme Terrains domaniaux :

L'Etat met à la disposition des promoteurs immobiliers des terrains domaniaux équipés et libres de toutes contraintes à des prix préférentiels. Il continue de mobiliser du foncier public afin de le céder à des promoteurs immobiliers à des prix abordables. Une convention a été signée en 2009 visant le soutien du logement social avec la mobilisation de 3 853 hectares pour la construction de 210 000 unités sociales.

- Programme de mise à niveau urbain et d'intervention sur les logements menaçant ruine :

Lancé en 2005, ce programme est destiné au profit de 8 448 ménages et nécessiterait un investissement de 490 MDH. Il aide à la mise en place du projet de renouvellement urbain de Jnanates à Fès.

I.2.2.2. Crédits aux logements sociaux

Afin de faciliter l'accession à l'habitat aux ménages à faibles revenus et à revenus irréguliers, l'Etat a mis en place un mécanisme de garantie à travers la création de fonds dédiés, gérés par la Caisse Centrale de Garantie, améliorant ainsi l'accès de ces catégories aux crédits bancaires. Lancés dès 2004, ces fonds sont alimentés par le Fonds de Solidarité de l'Habitat, ainsi que par les recouvrements réalisés au titre des créances nées suite à la mise en jeu des garanties des fonds.

- Fonds FOGALEF :

Il s'agit du fonds de garantie logement, éducation et formation destiné aux fonctionnaires de l'enseignement et pour les adhérents de la Fondation Mohamed VI qui répondent à certains critères d'éligibilité.

- Fonds « DAMAN SAKANE » :

Depuis fin 2009, FOGALOGE (fonds destiné aux salariés du secteur public) et FOGARIM (fonds destiné aux populations à faibles revenus et / ou non réguliers) ont été regroupés sous le nom Fonds « Daman Sakane ». Ce fonds est destiné aussi bien aux salariés du secteur public et privé, qu'aux personnes ne disposant pas de revenu à déclarer.

Ce fonds permet le financement de l'acquisition ou de la construction du logement principal pour un montant de prêt plafonné à 800 000 Dh et un financement pouvant atteindre 100%.

Pour ces crédits, l'Etat a prolongé la durée des remboursements des prêts à 25 ans et a mis en place des incitations notamment des déductibilités des intérêts sur emprunt.

I.2.2.3. Principales dispositions des lois de Finances 2010, 2011 et 2012

La Loi de finances 2010 a apporté de nouvelles mesures incitatives au secteur. Les principales mesures fiscales sont les suivantes :

- Relèvement du prix de vente maximal d'un logement social à 250 000 Dirhams HT (vs 200 000 Dh précédemment) ;
- Octroi du montant de la TVA en subvention directe accordée à l'acheteur et versée au promoteur à travers le notaire ;
- Exonération des ventes de logements sociaux de l'IS au profit des promoteurs immobiliers ayant conclu une convention avec l'état ;
- Abaissement du plancher de logements sociaux à construire dans le cadre des conventions Etat / Promoteur à 500 unités sur 5 ans contre 2 500 unités.

Les principales mesures incitatives accordées par la loi de finances 2011 sont :

- Exonération des actes d'hypothèque consentis en garantie du paiement de la TVA versés par l'Etat en matière de logement social ainsi que la mainlevée délivrée par le receveur de l'administration fiscale ;
- Exonération totale du profit réalisé par les personnes physiques à l'occasion de la cession du logement social dont la superficie couverte est comprise entre 50 et 100 m² et le prix de cession n'excède pas 250 000 dirhams hors taxe sur la valeur ajoutée, occupé par son propriétaire à titre d'habitation principale depuis au moins quatre (4) ans au jour de la cession.

Les principales mesures incitatives accordées par la loi de finances 2012 sont :

- Elargissement des bénéficiaires du FOGARIM aux personnes percevant un salaire équivalent à 2 fois le SMIG au lieu de 1,5 fois le SMIG auparavant ;
- Réduction du nombre de logements sociaux à réaliser dans le cadre de la convention pour le logement social : le seuil minimal passe de 500 à 200 unités en ville et de 100 à 50 logements en milieu rural ;
- Exonération du profit sur les cessions immobilières réalisées par toute personne au cours d'une année civile et dont la valeur totale n'excède pas 140 000 Dh.

I.3 ORGANISATION DU SECTEUR

I.3.1. Principaux intervenants du secteur de l'immobilier

Le secteur de l'habitat, en pleine structuration, fait intervenir plusieurs acteurs qui agissent à différents niveaux de la chaîne de valeur. Les principaux intervenants de ce secteur sont :

Grands pôles	Catégories de professionnels
Maîtrise d'œuvre et ingénierie	Architectes Urbanistes Bureaux d'étude techniques Topographes
Maîtres d'ouvrage	Promoteurs publics Promoteurs privés Coopératives / Associations / Amicales
Producteurs et distributeurs de matériaux de construction	Entreprises organisées Entreprises informelles
Entreprises de travaux	Entreprises organisées Entreprises informelles
Administrations	Conservation foncière et cadastre Ministère de l'habitat et de l'urbanisme Agences urbaines Collectivités locales
Conseil juridique et gestion immobilière	Agences immobilières Administrations des biens immobiliers Notaires Adouls
Maintenance et réparation	Services Electricité Plomberie
Système bancaire	Organisme bancaire

Source : Dyar Al Mansour

Le promoteur immobilier joue un rôle important dans la production de logement. Il se charge de la gestion des différents corps de métiers et de la coordination entre les différents intervenants.

Le secteur de la promotion immobilière compte près de 7 000 intervenants dans l'ensemble des catégories. Les producteurs et distributeurs de matériaux de construction représentent 44% du secteur, les architectes 20%, les entreprises de construction 19%, les promoteurs immobiliers 11% et les bureaux d'étude 5%.

La production de logements est assurée à 40% par les promoteurs immobiliers. Le reste est construit par les ménages eux-mêmes.

I.3.2. Principales catégories de promoteurs

Le secteur de l'immobilier compte trois catégories de promoteurs immobiliers : les promoteurs publics, les promoteurs privés et les coopératives et associations d'habitat.

- Les promoteurs publics

  Les promoteurs publics sont des Organismes Sous Tutelle du Ministère de l'Habitat (OST), aujourd'hui regroupés dans la holding Al Omrane, le Ministère des Habous, l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) et la Société Nationale d'Aménagement Communal (SONADAC).
  La holding Al Omrane est un instrument privilégié d'intervention dans le secteur de l'immobilier. En 2006, Al Omrane a créé la filiale Al Boughaz en charge de la réalisation des actions d'aménagement et de lotissement de terrains destinés à la promotion de l'habitat social en partenariat avec le secteur privé, de la résorption des bidonvilles et de l'habitat insalubre et du développement de la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale dans la région de Tanger et Tétouan.

- Les promoteurs privés

  Grâce au lancement du programme de 200 000 logements sociaux ainsi que la mise en place de nombreux plans sectoriels (tels que le Plan Azur, le plan Emergence et le plan Rawaj), l'immobilier au Maroc a assisté à l'émergence d'opérateurs privés, se positionnant aussi bien sur le résidentiel (Social, moyen et haut standing) que sur le segment hôtelier et professionnel. Les principaux promoteurs privés opérant sur le marché sont les suivants :

  - Compagnie Générale Immobilière (CGI):

    Filiale de CDG Développement, la CGI opère sur toute la gamme de produits immobiliers, à savoir les résidences, les bureaux, les centres commerciaux et les hôtels clés en main. En 2011, le groupe CGI a réalisé un chiffre d'affaires de 2,7 MMDH. Cotée à la bourse de Casablanca depuis juillet 2007, la société affiche une capitalisation boursière de 12,5 MMDH[3].

  - Alliances Développement Immobilier :

    Créée en 2004, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et touristiques pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels marocains. Elle s'est diversifiée en investissant dans le développement

[3] Au 21 mai 2012.

de projets de resorts golfiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. Alliances Développement Immobilier a créé une entité spécialisée dans le secteur de l'habitat intermédiaire, dénommée Alliances Darna. En 2011, le groupe Alliances Développement immobilier a réalisé un Chiffre d'affaires de 4,3 MMDH. La société est cotée à la bourse de Casablanca depuis juillet 2008, avec une capitalisation boursière de 8,3 MMDH[4].

- Chaâbi Lil Iskane :

Chaâbi Lil Iskane représente le pôle immobilier du holding industriel Ynna Holding détenu par la famille Chaâbi. La société opère dans les logements économiques, collectifs ou individuels, les villas, les commerces, les villas, les commerces, les complexes moyen standing et les hypermarchés.

- Douja Promotion groupe Addoha :

Historiquement, la société s'était positionnée sur le secteur du logement économique avant d'élargir son périmètre au logement de haut standing, développé sous la marque Prestigia. Elle s'impose comme un acteur important du secteur de l'immobilier marocain avec une production annuelle de près de 20.000 logements. En 2011, le Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires de 9,3 MMDH. La société est le premier opérateur immobilier à s'introduire en bourse, et ce en juillet 2006.

- Palmeraie Développement :

Cette société de promotion immobilière est une filiale du groupe industriel Berrada, se spécialisant dans le développement des resorts golfiques et des logements résidentiels haut de gamme. Elle dispose également d'une filiale positionnée dans le segment du logement social et intermédiaire, dénommée Dar Assaada.

- Jet Sakane :

Jet Sakane est une filiale du groupe Jet spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage social au Maroc et à l'international.

- Les coopératives et associations d'habitat

Les coopératives et les associations interviennent de plus en plus dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier.

Près de 1 000 coopératives opèrent aujourd'hui dans le secteur et couvrent divers champs d'activités dont les lotissements, constructions de logements, restructuration des quartiers d'habitat non réglementaires, etc.

Les associations sont des groupements de personnes physiques mettant en commun leurs connaissances et leurs activités dans un but non lucratif en opérant pour le compte de leurs adhérents.

[4] Au 21 mai 2012.

I.3.3. Positionnement concurrentiel de Dyar Al Mansour

Dyar Al Mansour se positionne de façon durable dans le segment du logement social et économique en plaçant la satisfaction des clients et la qualité des prestations au premier rang de ses préoccupations.

Pour ce faire, et dans un marché où le nombre d'intervenants sur le segment économique et social s'accroit, Dyar Al Mansour s'appuie sur ses solides compétences professionnelles pour la mise en place de montage de projets bien ficelés. Dyar Al Mansour bénéficie d'une expertise de pointe de par son historique dans le secteur. La société développe un concept architectural réfléchi dans le cadre du logement économique et social. Son appartenance au groupe CDG lui profère un avantage concurrentiel sur le marché et lui donne une grande crédibilité face aux clients. Dyar Al Mansour œuvre pour être à l'écoute des aspirations et des besoins de sa clientèle tout en offrant le meilleur rapport qualité-prix. Ainsi, la société veille à établir un climat de confiance basé sur des prestations de qualité. Par ailleurs, Dyar Al Mansour a adopté une démarche managériale répondant aux normes de qualité (ISO 9001 version 2008).

La stratégie de la société, à travers un souci de maîtrise du processus de production, vise à offrir à chaque livraison un projet réussi en termes de programmation, d'études et de réalisation afin de le différencier par son empreinte sur le paysage urbain et par l'espace communautaire créé.

Part de marché des principaux acteurs du marché :

En MDH	**Chiffre d'affaires au 31/12/2011**
Douja Promotion	5 366
Alliance Darna	2 807
Dar Essaada	343
Dyar Al Mansour	156

Source : comptes publiés

II. APPARTENANCE DE DYAR AL MANSOUR AU GROUPE CGI

II.1 HISTORIQUE DE CGI

1960	Création de CGI par la Caisse de Dépôt et de gestion.
1986	Distinction internationale « Prix Aga Khan d'architecture » pour le projet « Darlamane »à Casablanca.
1988	Distinction internationale « Meilleur prix arabe d'habitat » pour l'opération « Hay Al Fath » à Rabat.
2004	Reprise de la CGI par CDG Développement, filiale à 100% de CDG, et qui regroupe les filiales de développement du groupe CDG.
2006	Certification ISO 9001, version 2000. Installation de CGI dans de nouveaux locaux à Hay Ryad, à Rabat.
2007	Adoption d'un nouveau système de gouvernance basé sur une gestion par Directoire et Conseil de surveillance. Introduction en bourse de CGI. Reconduction de la certification ISO 9001. Lancement de plusieurs chantiers transversaux structurants (ERP, GED, Externalisation de l'infogérance…).
2008	Acquisition de 100% de Dyar Al Mansour. Signature d'une convention cadre avec Al Omrane pour le développement du pôle urbain de la nouvelle ville d'Al Aroui, dans la province de Nador. Création de la société SAMEVIO pour la réalisation du projet « Tafoult » à Agadir dans le cadre du plan « Biladi » pour le tourisme national interne. Création d'un groupement d'intérêt économique pour l'harmonisation urbaine et la réalisation de l'infrastructure hors site du projet Casa Green Town.
2009	Acquisition de 50% de la société SEPGB portant le projet « les Jardins de Benslimane » auprès du groupe Cadex. Signature d'un accord avec le groupe Pierre et Vacances France dont le premier projet illustrant ce partenariat est la réalisation de l'Oasis Eco Resort à Marrakech . Signature d'un accord de partenariat avec Al Omrane pour l'acquisition du projet BADES Changement du mode de gouvernance en SA à conseil d'administration.
2010	Acquisition par RMA WATANYA de 8% du capital de CGI pour un montant de près de 3 MMDH. Célébration du cinquantenaire de CGI.
2011	Création d'une Joint-Venture entre CGI et Braemar Golf Development Ltd UK pour la gestion golfique au Maroc. Signature de conventions de partenariats à caractère commercial avec différents organismes : ALEM, SNESup, BCP.
2012	Création de la filiale « CGI Management » spécialisée dans la gestion déléguée de projets immobiliers Renouvellement de la certification ISO 9001 V2008 pour les activités CGI. Mise en place d'un système de référencement des fournisseurs.

Source : Dyar Al Mansour

II.2 ACTIVITE DE CGI :

CGI couvre l'ensemble des catégories d'activités immobilières, à savoir :

- **Le résidentiel:** CGI innove constamment en matière de programmes d'habitat non social. Plusieurs concepts ont ainsi été développés par la société, notamment les appartements et villas finis et semi-finis, les résidences d'habitations sécurisées, les résidences intégrées dans les zones touristiques, … ;
- **L'immobilier de bureaux :** CGI livre des immeubles de bureaux de grande qualité, en respectant les délais, les prestations et les coûts annoncés, que ce soit dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA), d'une maîtrise d'ouvrage ou d'une maîtrise d'ouvrage déléguée;
- **Les commerces et les centres commerciaux :** CGI conçoit et réalise des surfaces commerciales intégrées (centres commerciaux, centres multifonctionnels, marinas) participant ainsi au dynamisme urbain et à l'animation des villes et des quartiers du royaume;
- **L'immobilier hôtelier :** CGI développe une offre de produits immobiliers touristiques (Etablissements hôteliers et golfs, complexes touristiques intégrés…) répondant aux exigences d'une clientèle, personnes physiques ou institutionnels, locale et /ou étrangère ;
- **La viabilisation de lots de terrain :** CGI dispose de lots de terrain qu'elle ne compte pas développer (en raison de la faible rentabilité du projet, situation géographique peu intéressante...), elle les propose donc à la vente viabilisés ;
- **Le logement économique et social :** CGI intervient sur ce segment d'activité à travers sa filiale Dyar Al Mansour profitant ainsi de la forte demande enregistrée sur ce segment d'activité et bénéficiant des incitations fiscales accordées aux promoteurs opérant dans le secteur. CGI réalise ainsi des complexes économiques et s'occupe du relogement social et de la requalification urbaine. Depuis 2010, l'activité de relogement social est portée par une autre entité du groupe CDG. Par ailleurs, CGI en partenariat avec le Groupe Addoha, intervient dans ce segment à travers sa filiale Immolog.

Dans le cadre de la réalisation de ses projets, CGI peut aussi bien porter les projets elle-même, que réaliser ces projets via un véhicule dédié.

L'essentiel des programmes réalisés par la CGI se fait pour le compte propre de CGI à travers des opérations en maîtrise d'ouvrage. Le reste, à savoir les opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage déléguée, se fait pour le compte d'organismes publics et privés qui recourent au savoir-faire de CGI pour mener à bien leurs projets immobiliers.

Maîtrise d'Ouvrage (MO) :

CGI, en tant que maître d'ouvrage, réalise des projets immobiliers et assume la responsabilité du financement et de la coordination des opérations. La société effectue le suivi des opérations de conception et de réalisation des programmes immobiliers (choix du terrain, définition et étude du projet, suivi des constructions, vente des produits…).

Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) :

CGI, en tant que mandataire ou maître d'ouvrage délégué, reçoit du maitre d'ouvrage l'autorisation de gérer les projets en son nom, à travers un mandat. Ce mandat fixe les missions à la charge de la CGI, notamment la sélection des entrepreneurs et fournisseurs, la gestion des marchés de travaux… Il fixe également les termes de rémunération du mandataire ainsi que les modalités de paiement des investissements engagés.

Ces modalités de paiement sont de trois types :

- Le maître d'ouvrage ouvre un compte à la Trésorerie Générale et l'alimente en trésorerie. Dès qu'une facture est établie, CGI demande l'autorisation de la régler au maître d'ouvrage et procède à son paiement par le débit du compte du mandat ;
- A chaque fois qu'une facture est établie, la CGI la transmet au maître d'ouvrage qui se charge de la régler ;
- Le maître d'ouvrage donne les fonds à CGI qui se charge du règlement des dépenses engagées.

Dans le cadre de la MOD, la CGI intervient dans la réalisation d'équipements communautaires tels que les bâtiments administratifs, sièges sociaux, cliniques et hôpitaux, mosquées…

Maîtrise d'Ouvrage Déléguée Clé en Main(MODCEM) :

CGI propose de la maîtrise d'ouvrage déléguée clé en main parmi ses prestations de service. Elle prend en charge l'intégralité du projet à un coût fixé d'avance avec le maître d'œuvre. La société agit en totale indépendance, gère son budget et ses délais de réalisation et assume l'ensemble des risques financiers.

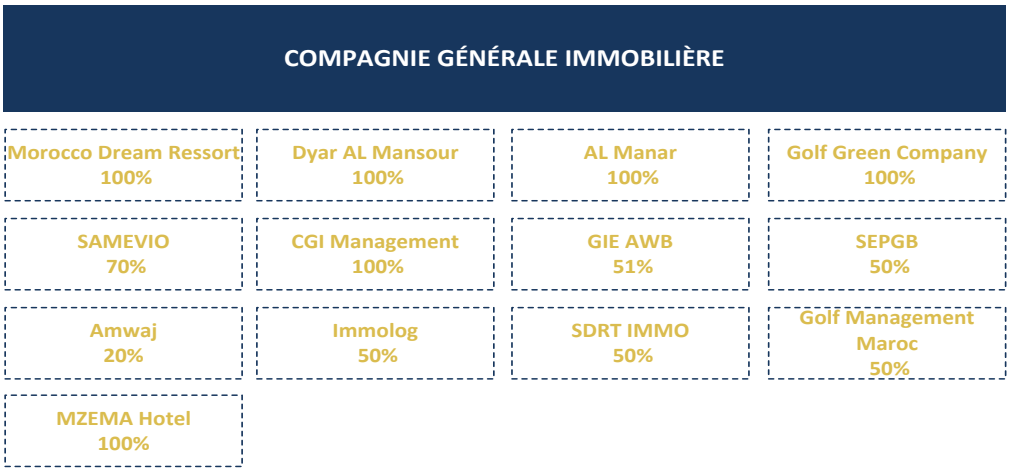
II.3 CHIFFRES CLES DE CGI

Consolidés - En MDH	2009	2010	2011	Juin 2012
Chiffre d'affaires	2 277	2 229	2 667	1 136
Résultat d'exploitation	598	439	458	162
Résultat net	437	390	376	110
Total bilan	10 385	12 112	13 738	15 388
Fonds propres part du groupe	4 434	4 520	4 496	4 256
Endettement net	1 770	1 486	1 836	2 822

Source : CGI

II.4 ORGANIGRAMME DE CGI

Organigramme de CGI au 31/08/2012 :



Source : CGI

II.5 PRESENTATION DES FILIALES DE CGI

Al Manar

Filiale projet pour le développement du projet de Casablanca Marina sur 26 Ha à Casablanca, au capital de 300 MDH. L'année 2011 est une année d'investissement avec 386 MDH d'investissement et une perte nette de 3,5 MDH.

Morocco Dream Resort

Filiale projet pour le développement du projet de Morocco Dream Resort sur 268 Ha à Marrakech, au capital de 200 MDH. Le Chiffre d'affaire réalisé en 2011 est de 90 MDH pour un résultat net de 5,7 MDH.

SAMEVIO

Filiale projet pour le développement du projet de Tafoult sur 38 Ha à Agadir, au capital de 65 MDH. L'année 2011 est une année d'investissement avec 104 MDH d'investissement et un résultat net de 0,8 MDH.

IMMOLOG

Filiale pour le développement de projets sociaux en partenariat avec le groupe Addoha, au capital de 250 MDH. L'année 2011 a enregistré une contribution de 99 MDH au résultat net consolidé de la CGI.

SDRT IMMO

Filiale pour le développement de projets résidentiels en partenariat avec le groupe international Pierres et Vacances, au capital de 0,3 MDH. L'année 2011 a enregistré un investissement de 5,5 MDH et une perte nette de 0,4 MDH.

SEPGB

Filiale projet pour le développement des résidences du golf de Benslimane sur 200 Ha, au capital de 145 MDH. L'année 2011 a enregistré une perte nette de 6,0 MDH.

Amwaj

Filiale créée en perspective de prendre en charge la 2ème phase du développement de la vallée de Bouregreg à rabat, au capital de 300 MDH.

GIE AWB

Groupement d'Intérêt Economique créé avec deux promoteurs voisins du projet de Casa Green Town à Bouskoura Casablanca. Ce GIE a pour objectif de partager et optimiser les coûts des aménagements communs. En 2011, ce groupement a enregistré des investissements à hauteur de 90 MDH.

CGI Management

Nouvellement créée avec un capital de 2 MDH, cette filiale a pour objectif de prendre en charge la gestion des projets en MOD.

Golf Green Company

Nouvellement créée avec un capital de 10 MDH, afin de gérer le golf de Casa Green Town.

Golf Management Maroc

Nouvellement créée avec un capital de 1,1 MDH, Golf Management Maroc est une Joint-venture avec la société internationale Breamer. Elle a pour objet de gérer des sites golfiques au Maroc.

MZEMA Hôtel

Nouvellement créée avec un capital de 1 MDH, afin d'assurer l'exploitation des composantes touristiques du projet immobilier et touristique Souani dans la région de Al Housseima.

II.6 Positionnement de Dyar Al Mansour dans le groupe CGI

Dyar Al Mansour a été rachetée par CGI en 2008 avec l'objectif affiché par le groupe de recentrer toute son action en matière de logement économique et social sur cette société. Ainsi, la mission assignée à Dyar Al Mansour est de réaliser 100 000 logements sociaux entre 2010 et 2020. Cet objectif est à atteindre par une montée en puissance progressive des effectifs et des moyens d'action sur les plans foncier et financier.

Les logements économiques de Dyar Al Mansour se différencient par rapport aux produits de gamme similaire de CGI. Ainsi, Dyar Al Mansour cible une clientèle de classe moyenne pour des prix de vente moyens de 6 500 Dh/m², contre des prix plus élevés et une finition adaptée à ces niveaux de prix pour CGI.

II.7 Contribution de Dyar Al Mansour dans le résultat consolidé de CGI

En KDH	2009	2010	2011
Investissement	358 184	107 585	502 912
Chiffre d'affaires	125 035	227 036	156 153
Résultat net	-7 203	-17 489	- 3 073

NB : Ces chiffres sont retraités des flux intragroupes
Source : Dyar Al Mansour

II.8 Synergies entre Dyar Al Mansour et les filiales du groupe CDG

Dyar Al Mansour développe en permanence des synergies avec les filiales du groupe CDG. Ainsi, historiquement, les projets de Dyar Al Mansour étaient gérés en MOD par la CGI, pour passer en Gestion MOD de la commercialisation avant de commencer à prendre en charge tout le processus de ses projets immobiliers.

L'appartenance de Dyar Al Mansour au groupe CDG, et en particulier au groupe CGI, fait d'elle un participant incontournable dans la réalisation de tout projet immobilier intégrant une composante de logements sociaux.

Sur un autre volet, l'apport financier de CGI permet à Dyar Al Mansour de se doter des moyens requis pour réaliser ses objectifs.

II.9 PRINCIPAUX FLUX ENTRE DYAR AL MANSOUR ET CGI

Conventions réglementées avec CGI conclues au cours de l'exercice 2011

Conventions	Date de la convention	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2009 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2010 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2011 (KDH)	Contexte de la convention
Vente de terrain nu à Dyar Al Mansour	Juin 2011	-	-	-71 410	Achat de terrain pour le projet Zahrat Al Jadida I
Vente de terrain nu à Dyar Al Mansour	Décembre 2011	-	-	-30 155	Achat de terrain pour le projet Zahrat Al Jadida II

Source : Dyar Al Mansour

Conventions réglementées avec CGI conclues au cours des exercices antérieurs à l'exercice 2011

Conventions	Date de la convention	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2009 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2010 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2011 (KDH)	Contexte de la convention
Rééchelonnement de créance d'un montant de 150MDH	Décembre 2010	-	- 13 158	-	Rééchelonnement programmé en fonction de l'écoulement prévu de l'opération Al Mansour Rabat (Encours fin 2011 : 26 MDH)
Vente de terrain nu à Dyar Al Mansour	Décembre 2009	-206 981	-	-	Achat de terrain pour le projet Tamesna (paiement en 4 échéances sur 4 ans à partir de 2010)
Avance en compte courant	Juillet 2009	-606	-1 347	-3 552	Le solde compte courant fin 2011 est de 6 MDH à fin 2011 et de 94 MDH à fin juin 2012.
Convention relative à la	Novembre 2007	-	-	-	MOD clé en main pour les

maîtrise d'ouvrage déléguée du projet Al Kora					unités promotionnelles du projet Al Mansour Rabat.
Convention relative à l'opération Mers El Kheir	Avril 2004	-	-	-	MOD pour la réalisation des projets par CGI Jusqu'à 2005.

Source : Dyar Al Mansour

Conventions réglementées avec autres entreprises conclues au cours de l'exercice 2011

Conventions	Contrepartie	Date de la convention	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2009 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2010 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2011 (KDH)	Contexte de la convention
Convention relative à l'opération Zahrat Al Jadida	NOVEC	Février 2011	-	-	- 2 382	Convention standard de BET.
Convention relative à l'opération Al Mansour-Nador	NOVEC	Juin 2011	-	-	-769	Convention standard de BET.
Convention relative à l'opération Dyar Al Baidae	NOVEC	Juillet 2011	-	-	-1 033	Convention standard de BET.

Source : Dyar Al Mansour

Conventions réglementées avec autres entreprises conclues au cours des exercices antérieurs à l'exercice 2011

Conventions	Contrepartie	Date de la convention	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2009 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2010 (KDH)	Produit (+) ou charge (-) comptabilisé 2011 (KDH)	Contexte de la convention
Convention relative à l'opération Jnane Al Mansour II	NOVEC	Juillet 2010	-	-	-6 115	Convention standard de BET.
Acte de renouvellement de crédit Al Kora de 150MDH	CIH	Juillet 2010	-	-6 755	-	Crédit immobilier pour le financement du projet Al Mansour Rabat.
Acte de renouvellement de crédit Annasr de 150MDH	CIH	Juillet 2010	-	-8 060	-	Crédit immobilier pour le financement du projet Annasr.
Convention relative à l'opération Jnane Al Mansour I	NOVEC	Juin 2010	-	-	-1 362	Convention standard de BET.
Convention relative à l'opération Tamesna 6 ha	NOVEC	Juin 2010	-	-	-	Convention standard de BET.
Financement Khemisset	CIH	Octobre 2009	-	-	-	Crédit immobilier pour le financement du projet Khemisset
Financement Al Kora	CIH	Juillet 2009	-2 521	-	-	Crédit immobilier pour le financement du projet Al Mansour Rabat.
Financement Annasr	CIH	Juillet 2009	-5 387	-	-	Crédit immobilier pour le financement du projet

						Annasr.
Convention relative à l'opération Al Mansour Zenata	NOVEC	Mars 2009	-1 725	-6 836	-3 789	Convention standard de BET.
Convention de fourniture, de prestations, de gardiennage et de nettoyage pour Al Kora	EXPROM	Janvier 2009	-3 352	-	-1 242	Nettoyage, gardiennage, et hygiène des parties communes.
Vente de terrain	Papelera de Tetouan	Décembre 2008	-	-	-	Achat de réserve foncière.
Convention de fourniture, de prestations de gardiennage et de nettoyage pour l'opération Annasr	EXPROM	Mars 2008	-4 331	-2 929	-	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase de livraison.
Financement en leasing	Maroc leasing	Février 2008	-179	-179	-	Financement de voiture de fonction.
Partenariat portant sur l'exploitation du centre d'alphabétisation du projet Al Kora	Fondation CDG, Wilaya de Rabat et secrétariat d'état auprès du ministère de l'éducation nationale et l'enseignement supérieur et la recherche	Octobre 2007	24	24	-	Démarrage de l'exploitation du centre d'alphabétisation afin d'animer le site du projet Al Mansour Rabat.

	scientifique					
Contrat de gestion du siège de la société Dyar Al Mansour	EXPROM	Mars 2007	-499	-499.6	-544	Gestion du siège de Dyar Al Mansour.
Accord d'application sur la gestion du système d'information de la société	EDS CDG IT	Juillet 2007	-724	-717,9	-718	Gestion du parc informatique.
Convention afin de faciliter le financement des acquéreurs	CIH	Janvier 2007	-	-	-	convention qui décrit les processus de financement des clients auprès du CIH (conventions similaires sont signées avec d'autres banques).
Convention d'adhésion	CNRA	Janvier 2007	-376	-409	-	Convention d'adhésion au régime de CNRA.
Financement en leasing d'un véhicule	Maroc Leasing	Août 2007	-49	-	-	Financement de voiture de fonction.
Financement en leasing du siège de la société	Maroc leasing	2007	-2 388	-2 393	-2 416	Financement du siège par leasing, durée du contrat 12 ans, date du contrat 2007.
Convention relative à la gestion de comptes espèces	CDG Capital	Juillet 2006	-	-	-	Gestion des excédents de trésorerie à court terme
Financement en leasing	Maroc leasing	Juillet 2006	-104	-61	-	Financement de voiture de fonction.
Convention d'assistance	CDG	Avril 2005	-171	-86	-	Assistance et prestation

	Développement					de service pour un certain nombre de prestations.
Convention relative à l'opération Annasr	NOVEC	Janvier 2005	-1 646	-1 502	-	convention standard de BET.
Gestion des clés relative à l'opération Douar Al Kora	EXPROM	Octobre 2005	-	-	-	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase livraison.
Gestion des clés relative à l'opération Mers El Kheir	EXPROM	Octobre 2005	-	-	-	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase livraison.
Convention de fourniture, de prestation de gardiennage et de nettoyage pour l'opération Al Kora 1ère tranche	EXPROM	Juin 2005	-	-	-	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase livraison.
Convention de fourniture, de prestation de gardiennage et de nettoyage pour l'opération Mers El Kheir Parcelle 1	EXPROM	Juin 2005	-60	-320	-99,7	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase livraison.
Convention de fourniture, de prestation de gardiennage et de nettoyage pour	EXPROM	Juin 2005	-73	-355	-145	Nettoyage et gardiennage du projet pendant la phase livraison.

l'opération Mers El Kheir Parcelle 2						
Convention relative à l'opération Al Kora	NOVEC	2005	-1 380	-1 161	-425,8	convention standard de BET.

Source : Dyar Al Mansour

III. ACTIVITE DE DYAR AL MANSOUR

III.1 HISTORIQUE DE DYAR AL MANSOUR

1968	▪ Création de la société *Ksar Essouk Motel.*
2002-2003	▪ Changement de l'objet social et de la dénomination - *Société de Développement Al Kora.* ▪ Démarrage des travaux du projet de relogement Al Kora.
2004-2005	▪ Changement de dénomination sociale, devenue *Dyar Al Mansour*. ▪ Lancement de nouveaux projets sociaux (Mers El Kheir & Annasr).
2006-2007	▪ Livraison des programmes Annasr et Mers El Kheir à travers l'ouverture du guichet unique. ▪ La participation de la société au programme Villes Sans Bidonvilles.
2008	▪ Acquisition de la société par CGI.
2009	▪ Lancement d'une étude de revue de l'organisation de la société. ▪ Mission d'audit interne de la société relative au processus achat effectuée par CGI et CDG Développement. ▪ Attribution d'un nouvelle identité visuelle.
2010	▪ Nouvelle stratégie de positionnement sur le créneau du logement social et économique. ▪ Réorganisation du top management. ▪ Mise en place d'une nouvelle organisation pour accompagner le développement et les réajustements managériaux et prévisionnels. ▪ Lancement de la 1ère tranche dans la nouvelle ville de Zenata. ▪ Certification ISO 9001 version 2008 des processus de management de Dyar Al Mansour.
2011	▪ Augmentation du capital social à 430 MDH. ▪ Lancement des chantiers des résidences Jnane Al Mansour I, Al Mansour Khémisset et Zahrat Al Jadida. ▪ Signature de conventions de partenariat pour la commercialisation des logements sociaux à 250 000 Dh. ▪ Participation aux éditions 2011 du SMAP Road Show.
2012	▪ Présentation Royale du projet des résidences Zahrat Al Jadida I – El Jadida. ▪ Signature d'une convention de partenariat avec la Société d'Aménagement Al Omrane Chrafate – Holding Al Omrane, portant sur la réalisation d'un programme immobilier s'étalant sur une superficie de 30 hectares, pour la construction de plus de 7 160 logements et équipements socioéducatifs. ▪ Lancement des chantiers des résidences Jnane Al Mansour II à Tamesna et Dyar Al Baidae à Lakhyayta.

Source : Dyar Al Mansour

Créée en 1968, Dyar Al Mansour était à l'origine connue sous le nom Ksar Essouk Motel, société dédiée à la construction d'un hôtel de la CDG à Errachidia. En 2002, CDG a procédé au changement de l'objet social et de la dénomination de Ksar Essouk Motel à Société de Développement Al Kora, dédiée à l'opération de relogement des habitants de douar Al Kora, à Rabat. La société a poursuivi ses opérations de promotion immobilière et de renouvellement urbain. En 2005, la société a changé sa dénomination sociale à Dyar Al Mansour.

Filiale de CGI depuis 2008, Dyar Al Mansour a pu s'affirmer en tant qu'opérateur majeur dans les secteurs du logement social et économique et dans le renouvellement urbain. La société a ainsi réalisé de nombreux projets dans le cadre du programme d'éradication des bidonvilles.

La participation active de Dyar Al Mansour dans la lutte contre l'habitat insalubre et la résorption des bidonvilles, lui a permis de développer une expertise dans le domaine de la requalification urbaine et de l'ingénierie sociale.

En 2010, Dyar Al Mansour a réorienté son activité vers le logement promotionnel sans composante relogement. L'activité relogement sera amenée à être assurée par une autre entité du groupe CDG.

III.2 POSITIONNEMENT DE DYAR AL MANSOUR

Dyar Al Mansour se positionne actuellement dans deux segments d'activités distincts : l'activité promotionnelle et l'activité accompagnement social :

Activité Promotionnelle

Dyar Al Mansour a lancé l'activité promotionnelle en 2010. La Société prend l'initiative des réalisations immobilières (maîtrise d'ouvrage) et assume le risque commercial, la responsabilité du financement et de la coordination des opérations. En effet, la société a la responsabilité du suivi des opérations de conception et de réalisation de programmes immobiliers (choix des terrains, définition et étude des programmes, passation des marchés de travaux, suivi des constructions, vente des produits finis et service après-vente).

Activité Accompagnement Social

Activité démarrée en 2002, l'accompagnement social est amené à disparaître avec la vision stratégique actuelle. En effet, seul les projets historiques toujours en cours de réalisation comportent la composante accompagnement social.

Cette activité consiste en la réalisation de projets immobiliers générant deux catégories de produits :

- des produits destinés à des bénéficiaires (efforts d'accompagnement social pour réaliser le transfert de la propriété aux attributaires) ;
- des produits de vente libre sur lesquels Dyar Al Mansour réalise des marges en tant que promoteur.

Actuellement deux opérations sont gérées dans le cadre de l'activité accompagnement social, à savoir Al Mansour Zenata et Projet Al Kora.

III.3 TYPOLOGIE DES PRODUITS DE DYAR AL MANSOUR

Dans le cadre de ces deux activités, Dyar Al Mansour dispose d'une gamme diversifiée de produits :

- **Logement social** : logement au prix plafonné à 250 000 Dh HT avec une superficie couverte d'au moins 50 m² réalisé dans le cadre d'une convention de logements sociaux conclus avec l'Etat ;
- **Logement Faible VIT** (faible valeur immobilière totale) : logement au prix plafonné à 140 000 Dh qui bénéfice de l'exonération de l'IS et de la TVA ;
- **Logement économique** : logement destiné à la classe moyenne, caractérisé par un prix de vente au m² d'environ 6 500 Dh ;
- **Commerces** et autres équipements commercialisables (ex : crèche) ;

- **Espaces bureaux** ;
- **Lots :** lots de terrains aménagés.

III.4 RESERVE FONCIERE DE DYAR AL MANSOUR AU 31/08/2012

Dyar Al Mansour adopte une stratégie de diversification de sa réserve foncière sur l'ensemble du territoire (identification des zones porteuses et des partenariats nationaux potentiels).

La constitution d'une réserve foncière à long terme étant une démarche centralisée au niveau du groupe CDG, Dyar Al Mansour constitue en continu son patrimoine foncier pour les opérations programmées à moyen terme. À fin Août 2012, la réserve foncière de Dyar Al Mansour est constituée de 162,2 Ha entièrement affectée à des projets programmés sur le moyen terme.

Projet	Date d'acquisition	Localisation	Assiette foncière
Al Mansour Rabat	2003	Rabat	22,0 Ha
Jnane Al Mansour I	2009	Tamesna	6,2 Ha
Jnane Al Mansour II	2009	Tamesna	19,6 Ha
Résidences Al Mansour - Khémisset	2008	Khémisset	1,8 Ha
Lotissement Al Mansour I (Phase 2)	2008	Khémisset	3,0 Ha
Lotissement Al Mansour III	2008	Khémisset	5,8 Ha
Zahrat Al Jadida I	2011	El Jadida	4,2 Ha
Zahrat Al Jadida II	2011	El Jadida	1,8 Ha
Papelera de Tetouan	2008	Tétouan	5,7 Ha
Al Mansour Zenata	2012	Ain Harrouda	7,1 Ha
Al Mansour Zenata	En cours	Ain Harrouda	24,9 Ha
Dyar Al Atlas	2012	Béni Mellal	3,1 Ha
Dyar Al baidae	En cours	Lkhyayta	22,1 Ha
Al Mansour - Nador	En cours	El Aroui	0,9 Ha
Dyar Al boughaz	En cours	Chrafate	30,3 Ha
Al Mansour II - Nador	En cours	El Aroui	1,2 Ha
Les jardins de Ouarzazate	En cours	Ouarzazate	2,5 Ha
Réserve Foncière globale			**162,2 Ha**

Source : Dyar Al Mansour

Dyar Al Mansour dispose d'une réserve foncière dédiée par projet. Cette réserve est constituée à 76% de terrains qui datent de moins de 3 ans, dont 81,9 Ha en cours d'acquisition et sécurisé par des conventions.

A noter que les terrains Zahrat El Jadida II, Al Mansour II Nador, et Papelera de Tetouan sont dédiés à des projets dont le développement n'a pas encore été entamé :

- **Zahrat El Jadida II** : il s'agit d'un projet social situé à la ville d'El Jadida, qui s'étalera sur une superficie de 1,8 Ha ;
- **Al Mansour II Nador** : il s'agit de la 2ème tranche du projet social Al Mansour Nador situé dans la commune urbaine Al Aroui, qui s'étalera sur une superficie de 1,2 Ha ;

- **Papelera de Tetouan** : Il s'agit d'un projet en phase d'étude dont la composante n'a pas encore été arrêtée (le projet pourrait consister aussi bien en logements, qu'en lots).

Cette réserve foncière est la propriété juridique de Dyar Al Mansour pour 80,3 ha. Par ailleurs, 81,9 Ha sont des terrains sécurisés par des conventions avec différents partenaires. La répartition de ces terrains est illustrée dans le tableau suivant :

Terrains inscrits au bilan	Localisation	Assiette foncière
Al Kora	Rabat	22,0 Ha
Jnane Al Mansour I	Tamesna	6,2 Ha
Jnane Al Mansour II	Tamesna	19,6 Ha
Résidences Al Mansour	Khémisset	1,8 Ha
Lotissement Al Mansour I (2)	Khémisset	3,0 Ha
Lotissement Al Mansour III	Khémisset	5,8 Ha
Zahrat Al Jadida I	El Jadida	4,2 Ha
Zahrat Al Jadida II	El Jadida	1,8 Ha
Papelera de Tetouan	Tétouan	5,7 Ha
Dyar Al Atlas	Béni Mellal	3,1 Ha
Al Mansour Zenata	Ain Harrouda	7,1 Ha
Sous total I		**80,3 Ha**

Source : Dyar Al Mansour

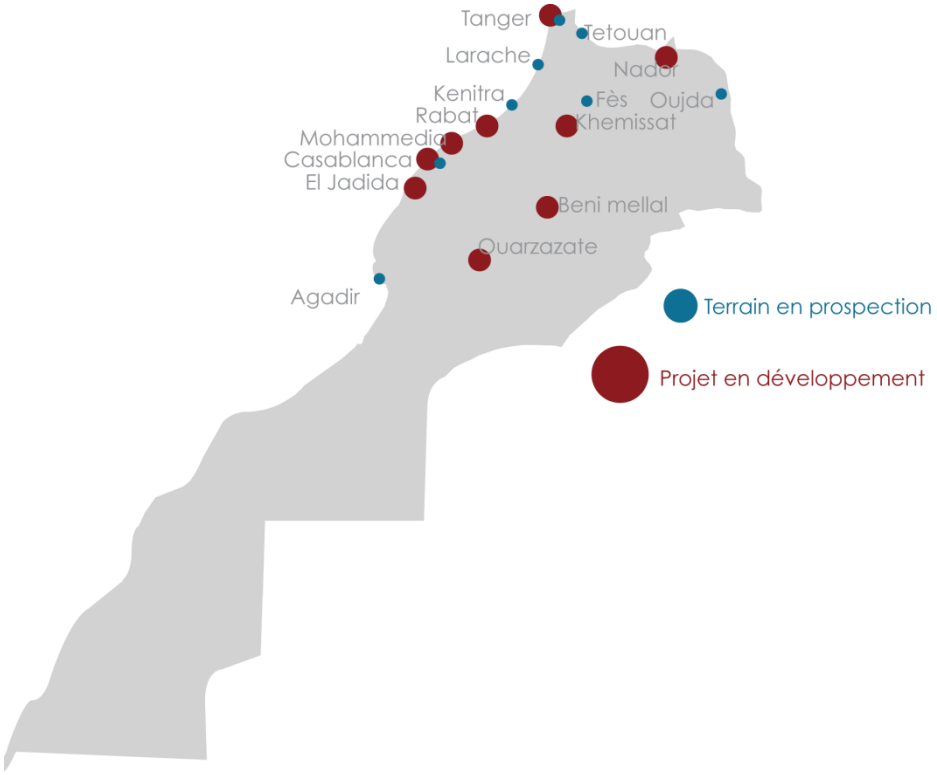
Terrains sécurisés par des conventions	Localisation	Partenaire	Assiette foncière
Al Mansour Zenata	Ain Harrouda	Direction des Domaines & CDG / transfert de propriété avant fin 2012.	24,9 Ha
Dyar Al baidae	Lkhyayta	Al Omrane / Transfert de propriété après la réalisation de 60% des investissements.	22,1 Ha
Al Mansour - Nador	El Aroui	Al Omrane / Transfert de propriété après la réalisation de 60% des investissements.	0,9 Ha
Dyar Al boughaz	Chrafate	Al Omrane / Transfert de propriété après la réalisation de 60% des investissements.	30,3 Ha
Al Mansour II - Nador	El Aroui	Al Omrane / Transfert de propriété après la réalisation de 60% des investissements.	1,2 Ha
Les jardins de Ouarzazate	Ouarzatate	CDG / transfert de	2,5 Ha

	propriété après obtention d'autorisation de construire.	
Sous total II		**81,9 Ha**

Source : Dyar Al Mansour

III.5 REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE L'ACTIVITE DE DYAR AL MANSOUR

Cartographie des projets de Dyar Al Mansour au 31 aout 2012 :



Source : Dyar Al Mansour

* Terrain en prospection : Projet en phase de mesure de l'opportunité d'investissement

* Projet en développement : Projet en phase d'étude architecturale / réalisation

Dyar Al Mansour dispose de projets en développement dans des régions qui représentent un besoin en termes de logements sociaux et promotionnels, à savoir dans la région du nord (Tanger et Nador), la région de Rabat-Casablanca, ainsi qu'à Khemisset, Beni Mellal et Ouarzazate.

En termes de constitution de réserve foncière, Dyar Al Mansour prospecte de nouveaux sites à Agadir, Kenitra, Tétouan, Tanger, Larache, Fès, Oujda et Casablanca.

III.6 CONVENTIONS DE REALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Dans le cadre des programmes de logements sociaux, Dyar Al Mansour a signé avec l'état des conventions leur accordant de nombreux avantages fiscaux. Ces avantages profitent aux promoteurs

immobiliers s'engageant à réaliser 500 unités sociales à un prix ne dépassant pas 250 000 Dh hors TVA par unité de logement sur une période n'excédant pas cinq ans à compter de la date de signature de la convention.

Dans le cadre de cette convention, est considéré comme logement social toute unité d'habitation dont la superficie couverte est comprise entre 50 et 100 m² et le prix de vente ne dépasse pas 250.000 dirhams hors taxe sur la valeur ajoutée.

Les principaux avantages accordés dans le cadre de ces conventions consistent en l'exonération des impôts, droits et taxes suivants :

- Impôt sur les sociétés ;
- Impôt sur le revenu ;
- Droits d'enregistrement et de timbre ;
- Taxe spéciale sur le ciment ;
- Droits d'inscription sur les livres fonciers ;
- Taxe professionnelle et taxe sur les terrains urbains non bâtis.

Afin de bénéficier des exonérations prévues par la convention, le promoteur doit communiquer périodiquement au département chargé de l'habitat un document relatant l'état d'avancement des travaux réalisés et des indications relatives aux conditions de commercialisation, tenir une comptabilité séparée pour chaque programme de logement social et un cahier de charges.

En cas de non réalisation d'une partie ou de tout le programme objet de la convention, des sanctions sont mis en places par l'état :

- Sanction égale à 15% du montant de la TVA exigible sur le chiffre d'affaires réalisés à titre de la cession desdits logements sociaux est émise par voie d'état à l'encontre des promoteurs immobiliers, sans avoir recours à la procédure de rectification des bases d'imposition ;
- Impôts, droits et taxes exigibles sont émis, sans avoir recours à la procédure de rectification des bases d'imposition et sans préjudice des amendes, pénalités et majorations y afférentes.

Un récapitulatif des conventions relatives aux avantages accordés aux promoteurs immobiliers pour la réalisation de logements sociaux conclues entre Dyar Al Mansour et l'état est présenté dans le tableau suivant :

Date de conclusion de la convention	Nombre d'unités	Prix	Conditions et engagements	Unités produites à fin aout 2012 (PH délivrés)
Octobre 2011	500 unités	250 000 Dh HT	Réalisation de 500 unités, dans le cadre d'un ou de plusieurs projets, sur une période n'excédant pas 5 ans à compter de la première autorisation de construire.	0
Mars 2010	500 unités	250 000 Dh HT	Réalisation de 500 unités, dans le cadre d'un ou de plusieurs projets, sur une	0

			période n'excédant pas 5 ans à compter de la première autorisation de construire.	
Mai 2007	2500 unités	200 000 Dh HT	Réalisation d'un programme de construction d'au moins 2500 logements, dans le cadre d'un ou de plusieurs projets, sur une période n'excédant pas 5 ans à compter de la première autorisation de construire.	796 PH

Source : Dyar Al Mansour

Le tableau suivant présente Les conventions de relogement social conclues entre Dyar Al Mansour et ses partenaires :

Date de conclusion de la convention	Partenaires	Projet	Ville	Surface du terrain	Consistance
Janvier 2002	Fonds Hassan II Secrétaire d'état auprès du ministère de l'habitat Wilaya de la région de Rabat CDG Commune Urbaine de Rabat et de Yacoub al Mansour	Al Kora	Rabat	22 Ha	2200 logements sociaux 1 centre commercial 165 commerces Equipements socio éducatifs et culturels
Juin 2003	Ministère de l'intérieur Ministère des finances CDG	Mers El Kheir	Rabat / Témara	97,5 ha (dont 10,6 gérée par Dyar Al Mansour)	331 lots de 135 m² 1381 lots de 90 m² Lots de promotion Lots à usage d'équipements publics 1415 unités de relogement (Dyar Al Mansour est intervenue au niveau du relogement).
Avril 2010	Ministère de l'économie et des finances Ministère de l'habitat CDG Gouverneur de la préfecture de Mohammédia Commune urbaine de Ain Harrouda	Zenata	Zenata/ Mohammedia	32Ha	2562 logements sociaux 1511 logements économiques
Mars 2004	Ministère de l'intérieur Ministère des finances Gouverneur de la préfecture de	Annasr	Témara	43,31 ha	3700 logements sociaux 118 lots pour logements

	Skhirat/Témara Commune urbaine de Témara	promotionnels 162 lots pour habitat économique en R+2 192 lots pour habitat en R+2 avec RDC artisanal

Source : Dyar Al Mansour

III.7 PROJETS DE DYAR AL MANSOUR

Synthèse des projets de Dyar Al Mansour au 31/08/2012

Projet	Localisation
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :	
Al Mansour – Rabat	Rabat
Complexe Résidentiel Annasr	Témara
Mers El Kheir	Témara
Al Mansour – Zenata	Mohammedia
PROMOTIONNEL :	
Jnane Al Mansour I	Tamesna
Jnane Al Mansour II	Tamesna
Al Mansour - Nador	El Aroui- Nador
Zahrat Al Jadida I	El Jadida
Dyar Al Baidae	Lakhyayta
Al Mansour - Khémisset	Khémisset
Dyar Al Atlas	Beni Mellal
Dyar Al Boughaz	Chrafate - Tanger
Lotissement Al Mansour I	Khémisset
Lotissement Al Mansour III	Khémisset
Les jardins d'Ouarzazate	Ouarzazate
Al Mansour Nador II	Nador

Source : Dyar Al Mansour

Les projets d'accompagnement social ont pour objectif de réaliser des unités de lots ou de relogement aux bénéficiaires parallèlement à des unités en vente libre, et ce dans le cadre d'une opération équilibrée qui permet à Dyar Al Mansour de garder une marge définie dans la cadre d'une convention avec des partenaires étatiques.

L'activité promotionnelle regroupe les opérations standards de promotions immobilières, de logements sociaux ou économiques, lancées par Dyar Al Mansour.

A- ACTIVITE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

AL MANSOUR – ZENATA

Le projet Al Mansour de Zenata consiste en des logements sociaux et économiques, dont des unités destinées au relogement. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 1,1MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Al Mansour Zenata est réparti comme suit :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Planning des investissements*	0,5%	3,5%	35%	12%	15%	20%	14%	-
Planning des livraisons	-	-	-	10%	23%	20%	20%	27%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2009, le projet devrait produire 4 216 unités, dont 1 511 logements économiques, 2 562 unités destinées au relogement, ainsi que des commerces et des lots de terrain. La première livraison devrait se faire dès le second trimestre 2012, pour s'achever en 2016.

Al Mansour Zenata				
Consistance	4 073 logements, 111 commerces, 32 lots et équipements de proximité.			
Données projet	Typologie	: F2, F3, F4 et F5		
	Situation	: Ville nouvelle de Zenata		
	Superficie du terrain	: 32.0 Ha		
	Composante	: Logements sociaux, économiques et relogement.		
Etat d'avancement	Projet autorisé. Commercialisation en cours. 1ère livraison prévue en 2012.			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 392 MDH HT		Au 31/08/2012 : 465 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 21 unités		Au 31/08/2012 : 29 unités[5]	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 9 MDH		Au 31/08/2012 : 12 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2009	Fin constructions	2015	
Démarrage commercialisation	2011			

[5] La pré commercialisation du projet Al Mansour Zenata a démarré au Maroc en Aout 2012. Les unités pré commercialisées antérieurement étaient réalisées exclusivement dans des salons immobiliers à l'étranger.

Démarrage livraison	2012	**Fin livraison**	2016
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Relogement	2 562	33%	362 438 KDH	501 276 KDH	-38%
Commerces	111	4%	40 932 KDH	15 500 KDH	62%
Promotionnel	1 511	55%	608 801 KDH	452 307 KDH	26 %
Lots	32	8%	87 000 KDH	49 079 KDH	74%
Total	**4 216**	**100%**	**1 099 171 KDH**	**1 018 162 KDH**	**7%**

MERS EL KHEIR - TEMARA

Le projet Mers El Kheir est un programme de relogement dans la ville de Témara. Le chiffre d'affaires global du projet est de 192 MDH, dont des unités restant à livrer pour une valeur de 9,3MDH.

Le planning de réalisation du projet Mers El Kheir est réparti comme suit :

	Avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013
Planning des investissements*	100%	-	-	-	-	-
Planning des livraisons	93%	1%	2%	0%	2%	2%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Conformément à la convention de réalisation du projet Mers El Kheir, la marge de Dyar Al Mansour après livraison du projet n'excédera pas 7% du coût d'investissement global.

Mers El Kheir - Temara			
Consistance	1 432 logements, et 137 locaux commerciaux.		
Données projet	Typologie : F3 Situation : Ville de Témara Superficie du terrain : 10,6 ha Composante : Logements sociaux.		
Etat d'avancement	Projet achevé, commercialisation en cours, livraison prévue en 2012.		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 192 MDH HT		Au 31/08/2012 : 192 MDH HT
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 1508 unités		Au 31/08/2012 : 1510 unités
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 183 MDH		Au 31/08/2012 : 183 MDH
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 183 MDH		Au 31/08/2012 : 183 MDH
Démarrage constructions	2005	Fin constructions	2007
Démarrage commercialisation	2005		
Démarrage livraison	2005	Fin livraison	2013
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 1569 unités		Au 31/08/2012 : 1569 unités
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 61 unités		Au 31/08/2012 : 59 unités
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 1508 unités		Au 31/08/2012 : 1510 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production
Relogement	1 432	87%	167 567 KDH	167 567 KDH
Commerces	137	13%	24 882 KDH	24 882 KDH
Total	**1 569**	**100%**	**192 449 KDH**	**192 449 KDH**

ANNASR - TEMARA

Le projet Annasr est un programme de relogement avec en péréquation des unités promotionnelles, des lots, ainsi que des commerces. Il est situé dans la ville de Témara. Le chiffre d'affaires des unités restant à livrer est de 87 MDH.

Le planning de réalisation des unités restant à livrer est comme suit :

	Avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013
Planning de l'investissement*	100%	-	-	-	-	-
Planning des livraisons	81%	4%	3%	2%	1%	9%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Pour boucler cette opération, Dyar Al Mansour doit livrer 425 unités, dont 311 logements sociaux, 38 logements promotionnels et 76 commerces.

Conformément à la convention de réalisation du projet Annasr Temara, la marge de Dyar Al Mansour après livraison du projet n'excédera pas 7% du coût d'investissement global.

Annasr – Temara			
Consistance	3904 logements sociaux, 432 lots et 333 locaux commerciaux.		
Données projet	Typologie : F2, F3 et F4, lots et commerces Situation : Ville de Témara Superficie du terrain : 43,3 ha Composante : Logements sociaux, promotionnels et relogement.		
Etat d'avancement	Projet achevé, dernières attributions pour fin 2012 et début 2013.		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 929 MDH HT	Au 31/08/2012 : 929 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 4234 unités	Au 31/08/2012 : 4244 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 835 MDH	Au 31/08/2012 : 842 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 835 MDH	Au 31/08/2012 : 842 MDH	
Démarrage constructions	2005	Fin constructions	avant 2009
Démarrage commercialisation	2006		
Démarrage livraison	Avant 2009	Fin livraison	2013

Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 4669 unités	Au 31/08/2012 : 4669 unités
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 435 unités	Au 31/08/2012 : 425 unités
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 4234 unités	Au 31/08/2012 : 4244 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production
Relogement	3 904	45%	421 910 KDH	421 910 KDH
Commerces	333	9%	81 038 KDH	81 038 KDH
Promotionnel	432	46%	426 213 KDH	426 213 KDH
Total	**4 669**	**100%**	**929 161 KDH**	**929 161 KDH**

AL MANSOUR – RABAT

Le projet Al Mansour de Rabat, initialement projet Al Kora dédié au relogement du Douar du même nom, consiste en des logements sociaux, promotionnels, des plateaux bureaux ainsi que des commerces, dans la ville de Rabat. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 1,29MMDH HT.

Le planning de réalisation du projet Al Mansour Rabat est réparti comme suit :

	Réalisé avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Au-delà 2014
Planning des investissements*	42%	9%	5%	0,5%	0%	2%	11%	30,5%
Planning des livraisons	14%	5%	12%	7%	6%	4%	1%	51%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2002, le projet consiste en 3 847 unités, dont 2 437 logements sociaux, 862 promotionnels, et 516 unités de commerce.

Al Mansour – Rabat & projet de relogement Al Kora				
Consistance	2 437 logements sociaux, 862 logements promotionnels, 516 commerces et 32 bureaux.			
Données projet	Typologie	: F1, F2, F3, F4 & F5		
	Situation	: Ville de Rabat – Nouvelle corniche de Rabat		
	Superficie du terrain	: 22 Ha		
	Composante	: Relogement, logement social et promotionnels.		
Etat d'avancement	Projet en travaux, commercialisation en cours.			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 635 MDH HT		Au 31/08/2012 : 635 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 1877 unités		Au 31/08/2012 : 1902 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 509 MDH		Au 31/08/2012 : 521 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 506 MDH		Au 31/08/2012 : 519 MDH	
Démarrage constructions	2002	Fin constructions	Au-delà de 2014	
Démarrage commercialisation	2005			
Démarrage livraison	2005	Fin livraison	Au-delà de 2014	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 2572 unités		Au 31/08/2012 : 2572 unités	

Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 695 unités	Au 31/08/2012 : 670 unités
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 1862 unités	Au 31/08/2012 : 1887 unités (1575 unités de relogement, 169 unités promotionnelles, 142 commerces

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Relogement	2 437	34%	438 660 KDH	472 778 KDH	-8%
Promotionnel	862	53%	688 119 KDH	546 581 KDH	21%
Commerces	516	11%	136 785KDH	74 359 KDH	46%
Bureaux	32	2%	27 292 KDH	25 655 KDH	6%
Total	**3 847**	**100%**	**1 290 856 KDH**	**1 119 373KDH**	**13%**

B- ACTIVITE LOGEMENT PROMOTIONNEL

JNANE AL MANSOUR I – TAMESNA

Le projet Jnane Al Mansour I, situé dans la ville nouvelle de Tamesna, est un projet orienté principalement vers le logement social avec un chiffre d'affaires global du projet estimé à 355,0MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Jnane Al Mansour I est réparti comme suit :

	2009	2010	2011	2012	2013
Planning des investissements*	19%	0%	26%	51%	4%
Planning des livraisons	0%	0%	0%	54%	46%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé fin 2009, Jnane Al Mansour I permettra la production de 1 425 unités sur une superficie de 6,23 hectares. La livraison de la dernière tranche de ce projet est prévue pour le 3ème trimestre de 2013.

Jnane Al Mansour I – Tamesna			
Consistance	1421 logements, 3 locaux commerciaux et un équipement de proximité		
Données projet	Typologie : F2 & F3		
	Situation : Ville nouvelle de Tamesna		
	Superficie du terrain : 6.2 Ha		
	Composante : Logements sociaux et promotionnels		
Etat d'avancement	Projet en travaux, commercialisation en cours, 1ère livraison prévue en 2012		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 124 MDH HT	Au 31/08/2012 : 203 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 1370 unités	Au 31/08/2012 : 1373 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 343 MDH	Au 31/08/2012 : 343 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2009	Fin constructions	2013
Démarrage commercialisation	2011		
Démarrage livraison	2012	Fin livraison	2013
Unités avec permis	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

d'habitat obtenu		
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	1 421	100%	353 708 KDH	267 670 KDH	24%
Commerces	3	0%	500 KDH	201 KDH	60%
Equipements vendables (crèche)	1	0%	600 KDH	395 KDH	35%
Total	**1 425**	**100%**	**354 808 KDH**	**268 266 KDH**	**24%**

JNANE AL MANSOUR II - TAMESNA

Le projet Jnane Al Mansour II, est un projet social principalement, situé également dans la ville nouvelle de Tamesna, et qui devrait générer 1,07MMDH HT de chiffre d'affaires global.

Le planning de réalisation du projet Jnane Al Mansour II est réparti comme suit :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Planning des investissements*	19%	0%	3%	15%	45%	16%	2%
Planning des livraisons	-	-	-	-	19%	41%	40%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en production fin 2011, Jnane Al Mansour II permettra la production de 4 291 unités, dont des logements, des commerces, des équipements et des lots, sur une superficie de 19,64 hectares. La livraison de la dernière tranche de ce projet est prévue pour fin 2015.

Jnane Al Mansour II– Tamesna				
Consistance	4 241 logements, 46 locaux commerciaux et des équipements de proximité			
Données projet	Typologie	: F2 & F3		
	Situation	: Ville nouvelle de Tamesna		
	Superficie du terrain	: 19.6 Ha		
	Composante	: Logements sociaux et promotionnels		
Etat d'avancement	Projet en travaux, commercialisation en cours, 1ère livraison prévue en 2013			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 186 MDH HT		Au 31/08/2012 : 247 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 1221 unités		Au 31/08/2012 : 2590 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 305 MDH		Au 31/08/2012 : 647 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions[6]	2011	Fin constructions	2015	
Démarrage commercialisation	2011			
Démarrage livraison	2013	Fin livraison	2015	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	

[6] Les investissements 2009 correspondent à l'acquisition du foncier

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	4 241	98%	1 054 750 KDH	807 975 KDH	23%
Commerce	46	1%	8 930 KDH	3 594 KDH	60%
Equipements vendables (crèches)	4	1%	11 526 KDH	2 734 KDH	76%
Total	**4 291**	**100%**	**1 075 206 KDH**	**814 304 KDH**	**24%**

ZAHRAT AL JADIDA – EL JADIDA

Le projet Zahrat El Jadida, est un projet social situé dans la ville d'El Jadida. Il consiste en des logements sociaux et des commerces, pour un chiffre d'affaires global estimé à 410,1MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Zahrat Al Jadida est réparti comme suit :

	2011	2012	2013	2014
Planning des investissements*	29%	53%	18%	-
Planning des livraisons	-	6%	80%	14%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2011, et s'étalant sur une superficie de 4,2 Ha, Zahrat El Jadida générera à l'achèvement 1 628 unités, dont 90 commerces. La livraison du projet est prévue à partir du quatrième trimestre 2012, et devrait s'achever au premier trimestre 2014.

Zahrat Al Jadida – El Jadida				
Consistance	1 538 logements, 90 locaux commerciaux			
Données projet	Typologie	: F2 & F3		
	Situation	: Ville d'El Jadida		
	Superficie du terrain	: 4.2 Ha		
	Composante	: Logements sociaux		
Etat d'avancement	Projet en travaux, commercialisation achevée, 1ère livraison prévue en 2012			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 93 MDH HT		Au 31/08/2012 : 194 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 1464 unités		Au 31/08/2012 : 1517 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 366 MDH		Au 31/08/2012 : 379 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2011	Fin constructions	2013	
Démarrage commercialisation	2011			
Démarrage livraison	2012	Fin livraison	2014	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	1 538	93%	382 649 KDH	304 625 KDH	20%
Commerces	90	7%	27 405 KDH	11 127 KDH	59%
Total	**1 628**	**100**	**410 054 KDH**	**315 753 KDH**	**23%**

AL MANSOUR - NADOR

Le projet Al Mansour de Nador, est un projet social situé dans la commune urbaine Al Aroui. Il consiste en des logements sociaux et des commerces, pour un chiffre d'affaires global estimé à 83,2MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Al Mansour Nador est réparti comme suit :

	2011	2012	2013	2014
Planning des investissements*	5%	50%	45%	-
Planning des livraisons	-	-	42%	58%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2011, et s'étalant sur une superficie de 1 Ha, Al Mansour permettra la production de 364 unités, dont 8 commerces. La livraison du projet est prévue pour le quatrième trimestre 2013, et premier trimestre 2014.

Al Mansour – Nador			
Consistance	356 logements, 8 locaux commerciaux et des équipements de proximité		
Données projet	Typologie : F2 & F3		
	Situation : Commune Urbaine Al Aroui		
	Superficie du terrain : 0.9 Ha		
	Composante : Logements sociaux		
Etat d'avancement	Projet en travaux, commercialisation en cours, 1ère livraison prévue en 2013		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 3 MDH HT	Au 31/08/2012 : 20 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 168 unités	Au 31/08/2012 : 315 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 39 MDH	Au 31/08/2012 : 74 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2011	Fin constructions	2013
Démarrage commercialisation	2011		
Démarrage livraison	2013	Fin livraison	2014
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	356	98%	81 760 KDH	65 916 KDH	19%
Commerces	8	2%	1 418 KDH	768 KDH	46%
Total	**364**	**100%**	**83 178 KDH**	**66 684 KDH**	**20%**

AL MANSOUR II - NADOR

Le projet Al Mansour de Nador II, est la 2ème tranche du projet social Al Mansour Nador situé dans la commune urbaine Al Aroui. Il consiste en des logements sociaux et des commerces, pour un chiffre d'affaires global estimé à 104 MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Al Mansour Nador II est réparti comme suit :

	2012	2013	2014	2015
Planning des investissements*	0%	40%	55%	5%
Planning des livraisons	0%	0%	0%	100%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Al Mansour - Nador II permettra la production de 445 unités sur une superficie de 1,2 Ha. La livraison de cette tranche est prévue pour 2015.

Al Mansour II – Nador			
Consistance	428 logements et 17 commerces		
Données projet	Typologie : F2 & F3		
	Situation : Commune Urbaine Al Aroui		
	Superficie du terrain : 1.2 Ha		
	Composante : Logements sociaux		
Etat d'avancement	Commercialisation en cours, livraison prévue en 2015		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 0 MDH HT	Au 30/08/2012 : 0 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 30/08/2012 : 56 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 30/08/2012 : 13 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 30/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2013	Fin constructions	2015
Démarrage commercialisation	2012		
Démarrage livraison	2015	Fin livraison	2015
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 30/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 30/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 30/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	428	97%	100 580 KDH	81 873 KDH	19%
Commerces	17	3%	3 512 KDH	1 372 KDH	61%
Total	**445**	**100%**	**104 092 KDH**	**83 245 KDH**	**20%**

LOTISSEMENT AL MANSOUR I (phase 2) – KHÉMISSET

Le lotissement Al Mansour I (phase 2) consiste en 142 lots de terrains aménagés, de 100 et 200m², situés dans la ville de Khémisset. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 72,8MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Lotissement Al Mansour I (phase 2) est réparti comme suit :

	Avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013
Planning des investissements*	10%	90%	-	-	-	-
Planning des livraisons	-	-	10%	65%	14%	11%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

L'aménagement a été réalisé avant 2009 et s'est achevé en 2009, pour une livraison de 2010 à 2013.

Lotissement Al Mansour I - Khémisset			
Consistance	142 lots de terrains aménagés		
Données projet	Typologie : lotissements Situation : Ville de Khemisset Superficie lotie : 3.0 Ha		
Etat d'avancement	Aménagement et construction achevés. Commercialisation en cours, 1ère livraison en 2011.		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 32 MDH HT	Au 31/08/2012 : 32 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 112 unités	Au 31/08/2012 : 120 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 55 MDH	Au 31/08/2012 : 60 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 55 MDH	Au 31/08/2012 : 59 MDH	
Démarrage aménagement	Avant 2009	Fin aménagement	2009
Démarrage commercialisation	2009		
Démarrage livraison	2010	Fin livraison	2013
Unités aménagées	Au 31/12/2011 : 142 unités	Au 31/08/2012 : 142 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 30 unités	Au 31/08/2012 : 22 unités	
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 112 unités	Au 31/08/2012 : 120 unités	

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Lots	142	100%	72 890 KDH	32 573 KDH	55%
Total	**142**	**100%**	**72 890 KDH**	**32 573 KDH**	**55%**

RESIDENCES AL MANSOUR - KHÉMISSET

Le projet Al Mansour situé dans la ville de Khémisset consiste en des logements sociaux, promotionnels et des commerces, pour un chiffre d'affaires global estimé à 122,3 MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Al Mansour Khémisset est réparti comme suit :

	Avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Planning des investissements*	16%	0%	0%	23%	58%	3%	-
Planning des livraisons	-	-	-	-	20%	75%	5%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé avant 2009, et s'étalant sur une superficie de 1,8 Ha, le projet générera à terme 454 unités, dont 41 commerces. La livraison du projet est prévue à partir du quatrième trimestre 2012, et devrait s'achever au premier trimestre 2014.

Résidences Al Mansour - Khémisset				
Consistance	413 logements, 41 locaux commerciaux			
Données projet	Typologie	: F2 & F3		
	Situation	: Ville de Khémisset		
	Superficie du terrain	: 1.8 Ha		
	Composante	: Logements économiques et sociaux		
Etat d'avancement	Projet en travaux. Commercialisation en cours. 1ère livraison prévue en 2012.			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 35 MDH HT		Au 31/08/2012 : 74 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 201 unités		Au 31/08/2012 : 266 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 50 MDH		Au 31/08/2012 : 67 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2011	Fin constructions	2013	
Démarrage commercialisation	2011			
Démarrage livraison	2012	Fin livraison	2014	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	273	56%	67 624 KDH	52 172 KDH	23%
Promotionnel (F3)	140	37%	45 123 KDH	32 745 KDH	27%
Commerces	41	8%	9 540 KDH	4 684 KDH	51%
Total	**454**	**100%**	**122 287 KDH**	**89 601 KDH**	**27%**

LOTISSEMENT AL MANSOUR III – KHÉMISSET

Le lotissement Al Mansour III consiste en 149 lots de terrains aménagés, en plus de commerces, situés dans la ville de Khémisset. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 29,3MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Lotissement Al Mansour III est réparti comme suit :

	Avant 2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Planning de l'investissement*	3%	0%	0%	3%	2%	92%	-
Planning des livraisons	-	-	-	-	-	24%	76%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

L'acquisition du foncier pour le projet Lotissement Al Mansour III – Khémisset a été réalisée dans le cadre d'une acquisition globale pour tous les lotissement Khémisset (Al Mansour III étant la dernière phase de ce projet). Les études de cette tranche ont repris en 2011/2012, pour une réalisation de l'aménagement en 2013. La période prévue pour la livraison est 2013 - 2014.

Lotissement Al Mansour I - Khémisset			
Consistance	149 lots de terrains aménagés		
Données projet	Typologie : lotissements en R+2 et R+3 et commerces Situation : Ville de Khemisset Superficie lotie : 5.8 Ha		
Etat d'avancement	Commercialisation au 3ème trimestre 2013, 1ère livraison en 2013.		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 1 MDH HT	Au 31/08/2012 : 1 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage aménagement	2013	Fin aménagement	2013
Démarrage commercialisation	2013		
Démarrage livraison	2013	Fin livraison	2014
Unités aménagées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Lots (R+3)	32	29%	8 556 KDH	5 458 KDH	36%
Lots (R+2)	78	52%	15 139 KDH	10 547 KDH	30%
Lots & commerces (R+2)	39	19%	5 632 KDH	5 085 KDH	10%
Total	**149**	**100%**	**29 327 KDH**	**21 089 KDH**	**28%**

DYAR AL ATLAS – BENI MELLAL

Dyar Al Atlas, est un projet composé de logements sociaux, et promotionnels, ainsi que des commerces, situé dans la ville de Béni Mellal. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 140,9 MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Dyar Al Atlas est réparti comme suit :

	2011	2012	2013	2014
Planning des investissements*	1%	27%	54%	18%
Planning des livraisons	-	-	-	100%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2011, Dyar Al Atlas s'étale sur une superficie de 3,1 Ha, et devrait générer à terme 528 unités, dont 28 commerces, avec une livraison prévue en 2014.

Dyar Al Atlas – Beni Mellal			
Consistance	500 logements, 28 locaux commerciaux.		
Données projet	Typologie : F3 et F2 Situation : Ville de Béni Mellal Superficie du terrain : 3,1 Ha Composante : Logements économiques et sociaux		
Etat d'avancement	Dérogation obtenue. Dépôt du dossier de la demande d'autorisation. Livraison prévue en 2014.		
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 0,8 MDH HT	Au 31/08/2012 : 3 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 31 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 7 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH	Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2011	Fin constructions	2014
Démarrage commercialisation	2012		
Démarrage livraison	2014	Fin livraison	2014
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	400	70,5%	99 938 KDH	82 155 KDH	18%
Promotionnel	100	24%	33 196 KDH	28 493 KDH	14%
Commerces	28	6%	7 810 KDH	3 672 KDH	53%
Total	**528**	**100%**	**140 943 KDH**	**114 320 KDH**	**19%**

DYAR AL BAIDAE - LAKHYAYTA

Dyar Al Baidae, est un projet composé de logements sociaux, économiques, et à Faible Valeur Immobilière Totale (VIT), ainsi que des commerces, situé dans la ville nouvelle de Lakhyayta. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 1,18 MMDH HT.

Le planning de réalisation du projet Dyar Al Baidae est réparti comme suit :

	2011	2012	2013	2014	2015	Au-delà de 2015
Planning des investissements*	0,5%	2%	25%	25%	30%	18%
Planning des livraisons	-	-	-	20%	25%	55%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Le projet a été lancé en 2011 par la signature d'un protocole d'accord avec Al Omrane, et s'étale sur une superficie de 22,1Ha. Il produira 4 434 unités réparties en 5 phases, dont 78 commerces, dont la livraison démarre en 2014.

Dyar Al Baidae - Lakhyayta				
Consistance	4 356 logements, 78 locaux commerciaux et des équipements de proximité			
Données projet	Typologie	: F3, F4 & F5		
	Situation	: Ville nouvelle de Lakhyayta		
	Superficie du terrain	: 22.1 Ha		
	Composante	: Logements sociaux, économiques, et à faible VIT.		
Etat d'avancement	Dérogation obtenue & autorisation de construire en cours. Commercialisation en cours. 1ère livraison prévue en 2014.			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 4,6 MDH HT		Au 31/08/2012 : 7,5 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 28 unités		Au 31/08/2012 : 165 unités[7]	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 7 MDH		Au 31/08/2012 : 41 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2011	Fin constructions	Au-delà de 2015	
Démarrage commercialisation	2011			

[7] Le taux de pré commercialisation pour le projet Dayr Al Baidae Lakhyayta est de 3,8% au 31/08/2012. Ce taux va évoluer progressivement avec l'avancement du projet. Il est à noter que ce projet est réparti en plusieurs tranches, la 1ère ayant une consistance de 515 unités sociales.

Démarrage livraison	2014	**Fin livraison**	Au-delà de 2015
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités	

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Social 250 000 (F3)	3,301	70%	825 250 KDH	643 745 KDH	22%
Faible VIT	418	4%	58 520 KDH	74 420 KDH	-27%
Promotionnel	637	23%	274 346 KDH	210 737 KDH	23%
Commerces	78	2%	26 385 KDH	14 425 KDH	45%
Total	**4 434**	**100%**	**1 184 502 KDH**	**943 327 KDH**	**20%**

DYAR AL BOUGHAZ - CHRAFATE

Dyar Al Boughaz, est un projet composé de logements sociaux, à faible VIT, et promotionnels, situé dans la ville Nouvelle de Chrafate. Le chiffre d'affaires global du projet est estimé à 1,68MMDH HT.

Le planning de réalisation du projet Dyar Al Boughaz est réparti comme suit :

	2012	2013	2014	2015	Au-delà de 2015
Planning des investissements *	1%	18%	22%	24%	35%
Planning des livraisons			10%	15%	75%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Lancé en 2012, Dyar Al Boughaz s'étale sur une superficie de 30,3 Ha, et devrait générer à l'achèvement 6 716 unités réparties en plusieurs tranches, pour une livraison prévue à partir de 2014.

Dyar Al Boughaz - Chrafate				
Consistance	6716 logements et des équipements de proximité.			
Données projet	Typologie	: F2 & F3		
	Situation	: Ville Nouvelle de Chrafate		
	Superficie du terrain	: 30.3 Ha		
	Composante	: Logements sociaux, économiques, et à faible VIT		
Etat d'avancement	Projet déposé pour octroi de l'autorisation. Première livraison prévue en 2014.			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 0 MDH HT		Au 31/08/2012 : 3 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités[8]	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2012	Fin constructions	Au-delà de 2015	
Démarrage commercialisation	2012			
Démarrage livraison	2014	Fin livraison	Au-delà de 2015	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	

[8] La pré commercialisation du projet Dyar Al Boughaz – Chrafate n'est pas encore lancée au 31/08/2012.

Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités
Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 31/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Social 250 000 (F3)	5 366	80%	1 341 500 KDH	1 007 605 KDH	25%
Faible VIT	670	5%	93 800 KDH	115 713 KDH	-23%
Promotionnel	680	15%	246 906 KDH	218 365 KDH	12%
Total	**6 716**	**100%**	**1 682 206 KDH**	**1 341 683 KDH**	**20%**

LES JARDINS DE OUARZAZATE - OUARZAZATE

Le projet des Jardins de Ouarzazate est un projet social situé dans la ville de Ouarzazate. Il consiste en des logements sociaux et des commerces, pour un chiffre d'affaires global estimé à 120,1MDH HT.

Le planning de réalisation du projet Les Jardins de Ouarzazate est réparti comme suit :

	2012	2013	2014	2015
Planning des investissements*	8%	43%	49%	0%
Planning des livraisons	0%	0%	0%	100%

*y compris foncier
Source : Dyar Al Mansour

Les investissements pour le projet Les Jardins de Ouarzazate sont prévus pour le 4ème trimestre de 2012 et concerneront uniquement l'acquisition du foncier. Ce projet permettra la production de 510 unités sur une superficie de 2,5 hectares. La livraison de ce projet est prévue pour 2015 et le début de la commercialisation est prévu pour le 4ème trimestre 2012.

Les Jardins de Ouarzazate - Ouarzazate				
Consistance	502 logements et 8 commerces			
Données projet	Typologie	: F2 & F3		
	Situation	: Ville de Ouarzazate		
	Superficie du terrain	: 2.5 Ha		
	Composante	: Logements sociaux		
Etat d'avancement	Commercialisation prévue fin 2012, 1ère livraison prévue en 2015			
Investissement réalisé*	Au 31/12/2011 : 0 MDH HT		Au 31/08/2012 : 0 MDH HT	
Unités pré commercialisées	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 31/08/2012 : 0 unités	
Chiffre d'affaires sécurisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Chiffre d'affaires réalisé	Au 31/12/2011 : 0 MDH		Au 31/08/2012 : 0 MDH	
Démarrage constructions	2012	Fin constructions	2015	
Démarrage commercialisation	2012			
Démarrage livraison	2015	Fin livraison	2015	
Unités avec permis d'habitat obtenu	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 30/08/2012 : 0 unités	
Dont encore disponibles	Au 31/12/2011 : 0 unités		Au 30/08/2012 : 0 unités	

Unités livrées	Au 31/12/2011 : 0 unités	Au 30/08/2012 : 0 unités

*y compris foncier

Données du projet	Nombre d'Unités	Répartition du CA	CA Global	Coût de production	Marge Brute
Logements sociaux	502	98%	117 970 KDH	95 876 KDH	19%
Commerces	8	2%	2 090 KDH	700 KDH	66%
Total	**510**	**100%**	**120 060 KDH**	**96 576 KDH**	**20%**

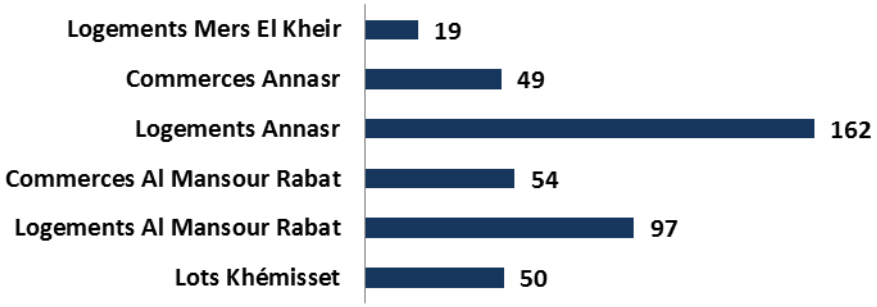
III.8 REALISATIONS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Réalisations de l'exercice 2009

L'activité de l'exercice 2009 a porté sur la livraison de 431 unités de différents projets de Dyar Al Mansour :

- 50 Lots Khémisset I ;
- 97 logements Résidences Al Mansour Rabat ;
- 54 commerces Résidences Al Mansour Rabat ;
- 162 logements Annasr ;
- 49 commerces Annasr ;
- 19 logements Mers El Kheir.

Livraisons de l'exercice 2009, en unités :



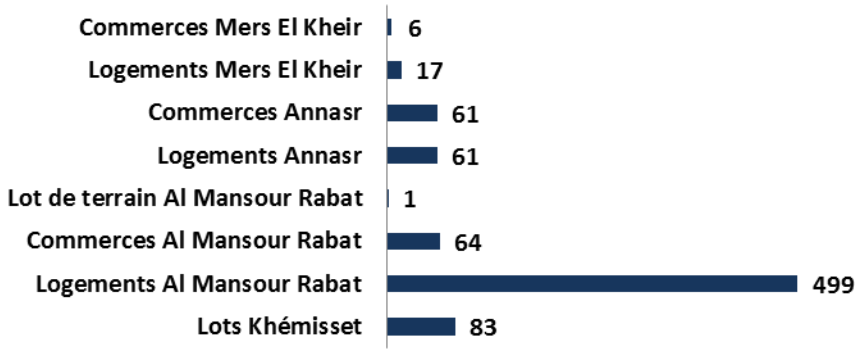
Source : Dyar Al Mansour

Réalisations de l'exercice 2010 :

L'activité de l'exercice 2010 a été caractérisée par la livraison de 792 unités des projets suivants :

- 83 lots Khémisset I ;
- 499 logements Résidences Al Mansour Rabat ;
- 64 commerces Résidences Al Mansour Rabat ;
- 1 lot de terrain Résidences Al Mansour Rabat .
- 61 logements Annasr ;
- 61 commerces Annasr ;
- 17 logements Mers El Kheir ;
- 6 commerces Mers El Kheir ;

Livraisons de l'exercice 2010, en unités :



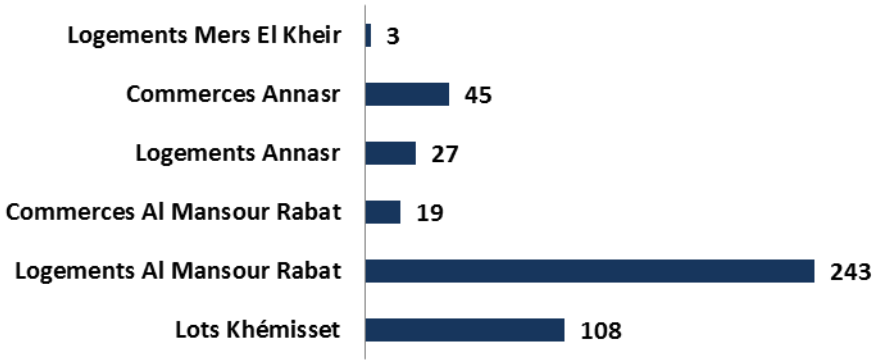
Source : Dyar Al Mansour

Réalisations de l'exercice 2011 :

En 2011, Dyar Al Mansour a poursuivi la livraison de 445 unités des projets suivants :

- 108 lots Khémisset I ;
- 243 logements Résidences Al Mansour Rabat ;
- 19 commerces Résidences Al Mansour Rabat ;
- 27 logements Annasr ;
- 45 commerces Annasr ;
- 3 logements Mers El Kheir ;

Livraisons de l'exercice 2011, en unités :

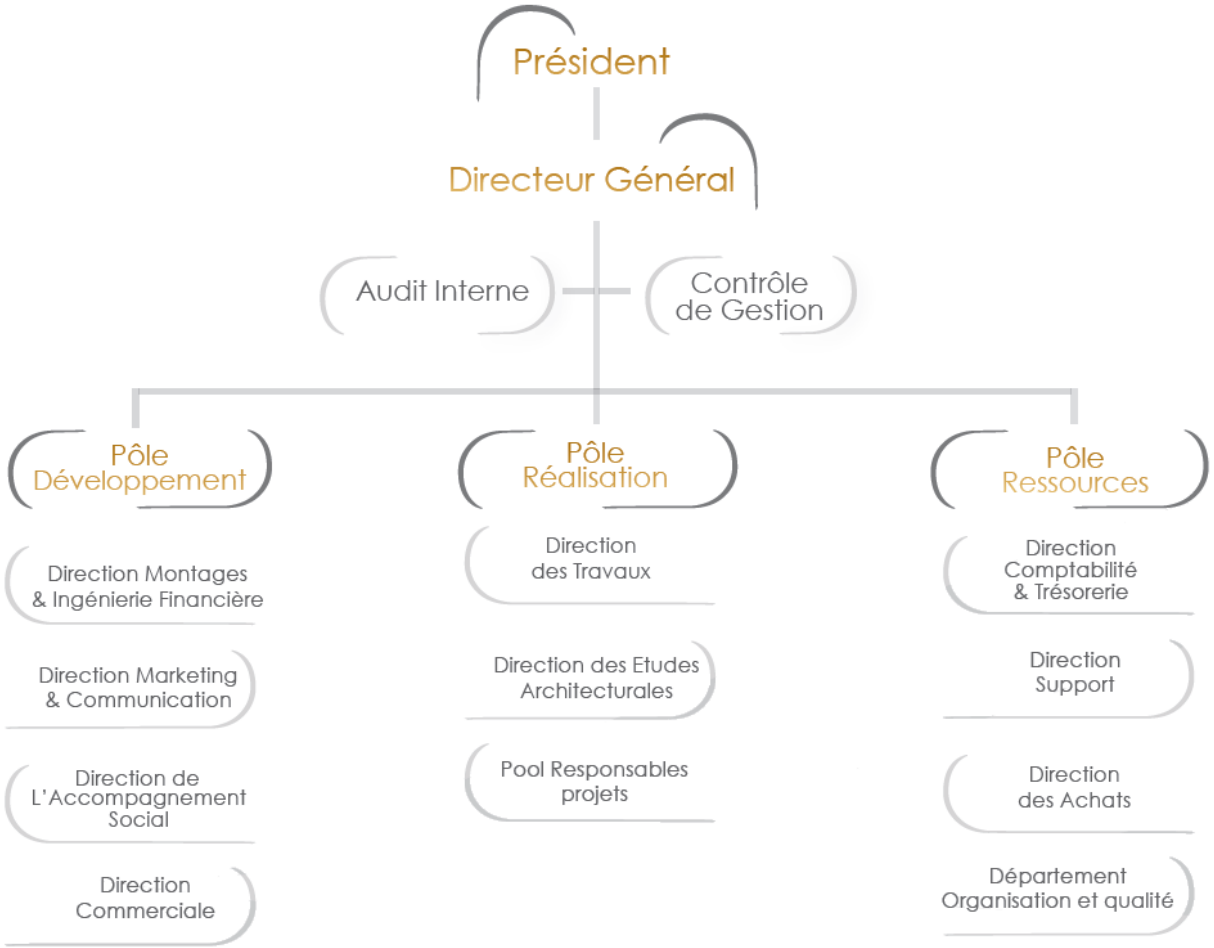


Source : Dyar Al Mansour

IV. ORGANISATION DE DYAR AL MANSOUR

IV.1 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL

Au 31 aout 2012, l'organigramme fonctionnel de Dyar Al Mansour est composé de trois pôles, Développement, Réalisation et Ressources :



Source : Dyar Al Mansour

IV.2 ORGANISATION

Pôle Développement :

Ce pôle s'assure du développement de concepts de projets immobiliers rentables et adaptés à la demande du marché et aux orientations stratégiques de Dyar Al Mansour et de ses actionnaires, ainsi qu'aux exigences réglementaires. Il est constitué des directions suivantes :

- Direction Montages et Ingénierie Financière :

La direction Montages et Ingénierie Financière a pour mission l'élaboration de la stratégie de financement des projets afin d'assurer leur rentabilité. Les principales activités de la direction comprennent notamment:

- La mise en place des outils d'aides à la décision pour optimiser la rentabilité financière ;
- La recherche de partenariats financiers nécessaires au développement de la société ;
- La mise en place des processus de pilotage et de suivi des partenariats ;
- La recherche de lignes de financements nécessaires au soutien à la réalisation des projets engagés ;

- Assurer une gestion des cash-flows à court, moyen et long-terme.

Personne en charge de la Direction : M. Lazaar.

Direction Marketing et Communication :

La Direction Marketing et Communication a pour mission de collecter les attentes et besoins des clients sur le marché de l'immobilier, et veiller à leur traduction en exigences à respecter, ainsi que la promotion de l'image et des produits de Dyar Al Mansour. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- La conception et la mise en place de la stratégie marketing de la société ;
- La veille concurrentielle sur le secteur de l'immobilier ;
- L'élaboration des plans marketing ;
- La contribution à la définition et au développement des produits de la société;
- La définition et la mise en place de la stratégie de communication externe et des relations publiques ;
- La définition de la stratégie de communication en interne ;
- Le pilotage de la mise en place des bureaux de vente.

Personne en charge de la Direction : Mme Benzekri.

Chantiers structurants initiés par la Direction Marketing et Communication au titre de l'exercice 2011 :

- Une politique de communication en interne, principalement marquée par la diffusion d'un magazine interne et d'une charte graphique régissant l'ensemble des supports de communication à la fois interne, institutionnels et promotionnels.
- Une politique de consolidation de la communication institutionnelle et promotionnelle. Des indicateurs clés de mesure de l'efficacité des campagnes de communication ainsi que celle de la force de vente au quotidien, ont été mis en place et ont permis l'ajustement des plans de communication et marketing annuel.
- D'autres chantiers structurants ont été initiés au titre de l'année 2011 et verront le jour en 2012, notamment, la refonte du site Internet ainsi que l'édition de la plaquette institutionnelle de la société, qui ont pour principal objectif de renforcer la notoriété de la société et de promouvoir ses projets structurants auprès de la cible de communication.

Direction de l'Accompagnement Social :

La Direction de l'accompagnement social a pour mission de concevoir la stratégie de relogement et d'accompagnement social, de définir les objectifs à atteindre et de décider des moyens financiers, matériels, humains à mettre en œuvre, pour assurer la commercialisation des produits sociaux. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- Une assistance aux autorités dans les processus d'affectation des produits conventionnés aux bénéficiaires éligibles, d'attribution et d'administration de la vente ;

- La réalisation d'études socio-économiques dans le cadre de programmes de relogement (étude de la population cible en termes de capacité et de besoin, actualisation et enrichissement des données délivrées par les autorités locales) ;
- S'assurer du suivi des cas de litige entre acteurs concernés ;
- L'accompagnement des bénéficiaires des projets conventionnés dans la création et la gestion de leur syndic de copropriété.

Personne en charge de la Direction : M.Benabdellah.

Chantiers structurants initiés par la Direction de l'Accompagnement Social au titre de l'exercice 2011 :

- Une réflexion quant à l'élaboration d'une méthodologie et d'un diagnostic de fonctionnement interne de l'activité « Accompagnement Social ».
- Une formalisation des procédures de fonctionnement.
- L'élaboration d'un manuel du guichet unique.

Dyar Al Mansour prévoit à terme de proposer en prestations de services aux filiales du Groupe ainsi qu'à d'autres organismes externes, son expertise d'accompagnateur social.

Direction Commerciale :

La direction commerciale a pour mission de concevoir, animer et superviser la stratégie commerciale, et décider des moyens financiers, matériels, humains à mettre en œuvre, pour assurer la commercialisation des produits Dyar Al Mansour. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- La définition de la stratégie et des objectifs commerciaux à moyen terme et long terme ;
- L'étude des opportunités d'acquisition de cession ou de création d'affaire ;
- Le développement et la gestion du foncier de Dyar Al Mansour ;
- L'élaboration de la politique commerciale, et le reporting sur l'activité commerciale ;
- La coordination entre les différentes ressources dédiées à la force commerciale ;
- La mise en place des outils de collecte et d'analyse des différentes composantes du marché.

Personne en charge de la Direction : M.Bakkali.

Chantiers structurants initiés par la Direction Commerciale au titre de l'exercice 2011 :

- L'industrialisation du processus de commercialisation des logements économiques et sociaux à 250 000 DH. ;
- Une nouvelle organisation commerciale, une redéfinition des fonctions, une nouvelle répartition et renforcement des effectifs ont été mis en place.

Plaçant la satisfaction client et la qualité des prestations offertes au premier rang de ses préoccupations, Dyar Al Mansour appuiera ses prestations commerciales en 2012 par de nouveaux chantiers structurants notamment, la mise en place d'un guichet unique central.

Pôle Réalisation

Ce pôle a pour objet la réalisation des programmes et projets immobiliers de Dyar Al Mansour tout en veillant à leur qualité, conformité et rentabilité. Il est constitué des directions suivantes :

- Direction des Travaux :

La direction des travaux a pour mission a pour mission d'assurer la gestion, l'encadrement et le suivi des projets immobiliers conduits par l'entreprise conformément au business plan en vigueur. Les activités principales de la direction comprennent notamment :

- Assurer une veille technique sur le marché de l'immobilier ;
- Consolider les informations issues de la gestion des différents projets en travaux
- La mise en place des outils de partage de pratiques entre les ressources humaines techniques ;
- La mise en place d'outils et méthodes permettant aux ressources humaines techniques d'être plus efficaces et d'améliorer le rendement technique (coût des matériaux, techniques et procédés économiques, respect de l'environnement…) ;
- La gestion des ressources humaines techniques et le suivi du planning d'affectation aux projets ;
- Contribution à l'élaboration des budgets d'investissement et de fonctionnement ;
- Elaboration des reportings.

Personne en charge de la Direction : M.Faradi.

- Direction des Etudes Architecturales :

La direction des études architecturales a pour mission de définir la conception des produits immobiliers de Dyar Al Mansour dans le respect des concepts et normes utilisés dans le secteur et des attentes du client, ainsi que d'assurer une veille sur les nouveaux concepts et normes du secteur. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- L'élaboration du programme sommaire destiné au montage financier ;
- L'élaboration du programme architectural et urbain destiné aux cabinets d'architectes ;
- Contribution à l'établissement des conventions architecturales et urbaines ;
- Suivi des études architecturales et urbaines en phase d'esquisse ;
- Assistance du responsable de projet dans le dépôt des dossiers de dérogation et d'autorisation de construire ;
- Elaboration de la plaquette commerciale en collaboration avec la direction commerciale ;
- Elaboration et mise à jour du book des projets de la société.

Personne en charge de la Direction : M.Haddaoui.

- Pool Responsables Projet :

Le pool Responsables Projet regroupe différents responsables projet qui ont pour mission d'assurer dans le cadre des orientations stratégiques, le pilotage des programmes immobiliers, leur mise en œuvre, durant toutes les phases de développement, de réalisation, en veillant au respect des exigences de rentabilité et de satisfaction client. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- L'élaboration des études de faisabilité techniques et économiques du projet ;
- La mise en place des outils nécessaires au suivi et pilotage des Business Plans (budgets, qualité du produit fini, et délais impartis) ;
- L'élaboration des conventions avec les différents intervenants ;
- Le contrôler de la conformité des livrables des différents intervenants ;
- Le suivi et le pilotage des plannings des études et travaux des projets ;
- Assister aux réunions de chantiers et veille à la qualité de la construction ;
- Participation aux séances d'ouverture des plis des lots études et travaux ;
- Préparation et animation des business review des projets à charge.

Chantiers structurants initiés par le Pôle Réalisation au titre de l'exercice 2011 :

- L'élaboration de plans types optimisés au niveau des surfaces et structures dans le cadre des logements à 250 000 DH à travers, la mise en place d'une bibliothèque d'immeubles de logements sociaux types, comprenant à ce jour 8 familles d'immeubles composées de 27 immeubles types optimisés en surface et en structure ;
- La réduction des coûts gros œuvres hors fondations spéciales plafonnés à 1 300 DH TTC /m² HO ;
- L'analyse de la capacité de production du produit local industriel tel que les blocs portes palières et intérieurs et les meubles de cuisine. Cette analyse ayant débouché sur la concrétisation de marchés cadres «bloc porte» & «cuisine économique et sociale» ;
- La mise en place d'un marché cadre « palissade » pour une durée de 2 ans pour plusieurs projets ;
- L'élaboration de contrat type architecte et BET favorisant la réactivité et l'optimisation ;
- L'optimisation et sécurisation des quantités travaux**.**

D'autres chantiers structurants ont été identifiés au titre de l'année 2011, et verront le jour en 2012, notamment :

- L'analyse de plusieurs procédés constructifs en collaboration avec divers fournisseurs étrangers (Turques, espagnols, chinois et marocains). Les procédés se basent soit sur des coffrages tunnels, soit sur des éléments porteurs préfabriqués avec un montage sur chantier permettant de réduire les délais. A aujourd'hui, l'ensemble des procédés analysés demeure non compétitif par rapport aux procédés traditionnels usités ;
- La réduction de 10% du coût fourniture pour les revêtements sol et mur ;
- La possibilité de réduire le coût fourniture des carreaux d'importations de 15 à 20% pour les revêtements Sol et Mur ;
- L'analyse de nouveaux procédés et complexes d'étanchéité en collaboration avec NOVEC ;
- L'élaboration de plans types optimisés pour les appartements de type F4.

Pôle Ressources

Direction Comptabilité et Trésorerie :

La direction comptabilité et trésorerie a pour mission d'assurer la production d'états financiers sains et fiables ainsi qu'une gestion optimale de la trésorerie de Dyar Al Mansour. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- Le pilotage de la production de l'ensemble des documents comptables (comptabilité générale et analytique) et du reporting de la société dans le respect des règlements et procédures ;
- La veille au respect des obligations déclaratives et de paiement sur le plan comptable, social et fiscal ;
- Le pilotage de la trésorerie, en vue de son optimisation ;
- L'élaboration de ses prévisions dans le respect des ratios financiers de la société
- Assurer la gestion des relations avec les commissaires aux comptes et les auditeurs du groupe, ainsi qu'avec les établissements bancaires pour les aspects placements/découverts ;
- Assurer la formalisation et l'amélioration des procédures comptables, des principes fiscaux, des méthodes de travail et des outils utilisés.

Personne en charge de la Direction : M.El Amry.

Chantiers structurants initiés par la Direction Comptabilité et Trésorerie au titre de l'exercice 2011 :

- Le passage d'un plan comptable général, à un plan comptable du secteur de l'immobilier ;
- La mise en place d'une application comptable, des modules de comptabilité analytique et gestion de la trésorerie en inter-phasage avec les différentes applications informatiques de la société ;

Direction Support :

La direction support a pour mission d'assurer la planification, le pilotage et l'optimisation des moyens mis à la disposition de Dyar Al Mansour. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- L'élaboration et le suivi du budget de fonctionnement et d'équipement ;
- L'Optimisation des ressources et des moyens mis à sa disposition ;
- La gestion des ressources humaines, des systèmes d'information et des moyens généraux ;
- Assurer la veille relative à son champ d'action ;
- La conduite des études, missions et projets spécifiques à la demande de la Direction Générale ;
- L'élaboration des rapports d'activités ;
- L'organisation du travail et des processus transversaux ;
- La garantie de la sécurité des personnes et des biens de Dyar Al Mansour.

Personne en charge de la Direction : M.Belmahi.

Chantiers structurants initiés par la Direction Support au titre de l'exercice 2011 :

- Un plan de formation, qui permettra à travers ses différentes actions de formations du management, de coaching, mises en situation, échange intense et autres , le développement des compétences et de soi, une meilleure intégration, de plus grandes capacités d'adaptation et des réseaux internes plus efficaces ;
- Une refonte du système d'évaluation annuelle des collaborateurs;
- Un règlement intérieur à la société.

Direction des Achats :

La direction des achats a pour mission de définir la politique d'achat de Dyar Al Mansour, fondée sur la prospection des marchés et l'évaluation de la capacité des fournisseurs à répondre aux impératifs de coûts, de délais, de qualité et de quantité. Les principales activités de la direction comprennent notamment :

- La planification des achats nécessaires aux activités de Dyar Al Mansour ;
- La vérification des marchés, conventions et contrats liés aux projets ;
- Le suivi des règlements des fournisseurs ;
- Assurer la négociation des meilleures conditions en tenant compte des objectifs d'investissement et de fonctionnement.

Personne en charge de la Direction : M.Dirhoussi.

Chantiers structurants initiés par la Direction des Achats au titre de l'exercice 2011 :

Inhérente à l'ensemble de l'activité de la société Dyar Al Mansour, la fonction des « Achats » a porté au titre de l'année 2011 sur l'élaboration d'un règlement interne des achats à Dyar Al Mansour, servant d'outil stratégique à l'accompagnement à l'atteinte des objectifs de production de la société.

Département Organisation et qualité :

La démarche qualité au sein de Dyar Al Mansour a conduit en 2011 à l'initiation de nouveaux chantiers, notamment :

- La refonte de la cartographie des processus de la société.
- L'étude du référentiel existant des activités & compétences et l'élaboration des fiches de postes managériaux ;
- La mise à jour de l'ancien manuel des procédures, création et rédaction de nouvelles procédures adaptées à la nouvelle organisation ;
- La conduite des missions d'organisation interne des différentes structures de la société.

IV.3 CURRICULUM VITAE DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS ET CADRES DIRIGEANTS :

M. Taieb NACIRI, 49 ans, Directeur Général

(Cf. Partie IX.2 Principaux dirigeants, CV des principaux dirigeants)

M. Hicham M'RABETY, 42 ans, Directeur Général Délégué, en charge du pôle Réalisation

(Cf. Partie IX.2 Principaux dirigeants, CV des principaux dirigeants)

M. Adil BAKKALI, 40 ans, Directeur Commercial

M. Bakkali est diplômé de l'ESEM. Il a également suivi plusieurs formations en :

- Développement du commerce, des services et des compétences au CEFAC à Paris ;
- Développement des marchés et des services ITC à Turin ;
- Certificat du Développement des marchés et des services aux entreprises et des filières au CEFAC à Paris ;
- Management intégré. Assurance qualité. Contrôle des Produits au DDCRF à Nantes.

Il a débuté sa carrière en 1996 en tant que chef de département chez HP Maroc. Entre 1996 et 2002, il est chef de service contrôle de qualité à l'importation au ministère de l'industrie et du commerce.

Ensuite, il a travaillé en tant que chargé de mission à l'agence nationale pour la promotion de la PME entre 2002 et 2006. Il devient Directeur général du Centre Marocain des Technologies et de la Communication pour les Entreprises entre 2004 et 2006. En 2006, il occupe le poste de Directeur au sein de la direction régionale du commerce et de l'industrie de la Région Rabat - Salé - Zemmour - Zaër.

En 2008, il intègre le groupe Addoha en tant que Directeur des ventes, de la planification, de la coordination et du contrôle de gestion.

En Février 2011, il a rejoint Dyar Al Mansour en tant que Directeur commercial.

M. Larbi BELMAHI, 37 ans, Directeur Support

M. Belmahi est diplômé en ingénierie informatique de l'université du Québec à Montréal, Canada. Il est également titulaire d'un MBA de l'école nationale des ponts et chaussées Paris.

Il a débuté sa carrière en 1998 au ministère du transport du Québec.

Entre 1999 et 2001, il a travaillé au sein de la société CAP'INFO, société de service en ingénierie de l'informatique. Entre 2001 et 2006, il est responsable de la Division Intégration & Exploitation Informatique à la BNDE.

Il a rejoint Dyar Al Mansour en 2006, en qualité de responsable des ressources humaines, administratif & Systèmes d'Information. En 2007, il devient Directeur Support.

M.Younes BENABDELLAH, 40 ans, Directeur Accompagnement Social

Ingénieur d'état de l'école Hassania des Travaux Publics, M. Benabdellah est titulaire d'un MBA de l'école nationale des ponts et chaussée.

En 2004, M. Benabdellah a été nommé Directeur du Développement Prévoyance à la CNRA, avant de devenir Directeur Développement à la CNRA en 2006. En 2008, il intègre le fonds Jaida en tant que Directeur Général. En 2010, il est nommé Chargé de Mission à la CDG. Depuis 2010, M. Benabdellah est nommé Directeur Accompagnement Social à Dyar Al Mansour.

Mme Boutayna BENZEKRI, 34 ans, Directrice Marketing et Communication

Mme Benzekri est diplômée de l'école nationale d'architecture de Rabat.

Elle a rejoint Dyar Al Mansour en 2004. Elle a occupé les postes suivants au sein de Dyar Al Mansour :

- Chef de projet (2004) ;
- Chargée de l'entité accompagnement social (2005) ;
- Chargée de l'entité commerciale (2006) ;
- Responsable de l'entité Commerciale (2007) ;
- Intérim du poste de Directeur Commercial et du Développement des Activités Sociales (2008) ;
- Responsable Entité Communication (2010).

Depuis janvier 2011, elle est Directrice marketing et communication.

M. Adil Chennouf, 44 ans, Directeur du pôle Développement

M. Chennouf est ingénieur en état civil, option Bâtiments Ponts et Chaussées de l'école Mohammedia des Ingénieurs. Il détient également un master ès Sciences appliquées et d'un PHD de l'université de Sherbrooke.

Il a débuté sa carrière en 1988 en tant qu'attaché de recherche et d'enseignement au département du génie civil à l'université de Sherbrooke au Québec. Ensuite, il a intégré en 1999, le cabinet du ministre de l'Energie et des Mines au Maroc.

Entre 1999 et 2004, M. Chennouf a été nommé responsable des Etudes et Développement chez holcim Maroc avant d'occuper le poste de Corporate Quality Manager d'Holcim entre 2004 et 2007. Entre 2007 et 2008, il occupe le poste de directeur Exploitation Activité Béton Prêt à l'Emploi chez Holcim Maroc.

En 2008, il rejoint le groupe Ciments de l'Atlas en tant que Directeur Développement. Il est nommé directeur Exécutif du Groupe Fadesa Maroc entre 2009 et février 2012. En Février 2012, il occupe le poste de Directeur Général Adjoint du groupe Ciments de l'Atlas.

Depuis le 31 Octobre 2012, M. Chennouf est directeur du pôle Développement de Dyar Al Mansour.

M. Mohammed EL AMRY, 41 ans, Directeur Comptabilité et Trésorerie

M. El Amry est titulaire d'une licence en sciences économiques, option gestion des entreprises de l'université Mohammed V de Rabat. Il a également un MBA de l'université du Québec à Montréal, Canada. Il détient un certificat professionnel des normes IFRS de l'ISCAE Casablanca et un master spécialisé en audit comptable et financier en environnement international de l'ESC Toulouse.

Il a débuté sa carrière en 1995 en tant que financier à la SCAM de Meknès. Il a ensuite été nommé Directeur adjoint et chef de service administratif et financier de la SCAM entre 2002 et 2005.

Il a rejoint Dyar Al Mansour en 2005. Entre 2005 et 2008, il est responsable de l'entité comptable de Dyar Al Mansour. Entre 2008 et 2011, il devient Directeur financier et comptable. Depuis Septembre 2011, il est Directeur comptabilité et trésorerie.

M. Noureddine FARADI, 38 ans, Directeur Travaux

M. Faradi est diplômé de l'école Mohammedia des Ingénieurs option bâtiment, ponts et chaussées. Il est également titulaire d'une licence en sciences économiques et de gestion de l'université de Taza.

Il a débuté sa carrière en 1996 au sein d'un bureau d'étude à El Jadida en tant qu'ingénieur de structure. Il a ensuite travaillé en tant que responsable de bureau d'étude et de service commercial à la société Soprelco à Casablanca. En 1999, il a rejoint un bureau d'étude à Marrakech en tant qu'ingénieur de structure. Entre 2001 et 2006, Il a travaillé en tant que chef de services à l'agence urbaine de Taza.

M. Faradi a rejoint Dyar Al Mansour en 2006 en travaillant d'abord en tant que responsable d'entité travaux. Depuis janvier 2011, il est Directeur travaux.

M. Wahib HADDAOUI, 34 ans, Directeur des études architecturales

M. Haddaoui est architecte, diplômé de l'école d'architecture de Toulouse.

Avant de rejoindre le groupe CDG en 2006, M. Haddaoui a travaillé au sein de différents cabinets d'architectes à Rabat. En 2006, il a rejoint la CGI en tant que chef de projets.

Entre 2008 et 2009, il a été Directeur de projets au sein du groupe Addoha. Il a également travaillé pendant une année (2009-2010) en tant que consultant chez consultant management services.

En 2010, il a rejoint Dyar Al Mansour en tant que chef de projet. Depuis janvier 2011, il est Directeur des études architecturales au sein de Dyar Al Mansour.

M. Sami LAZAAR, 33 ans, Directeur Montages et Ingénierie Financière

M. Lazaar est diplômé du cycle normal de l'ISCAE en option finance. Il est également titulaire d'une maîtrise des sciences et techniques comptables et financières de MSTCF-INTEC et d'un mastère spécialisé du contrôle de gestion de l'ISCAE.

Il a débuté sa carrière à la CGI en 2001. Entre 2001 et 2011, il a occupé les postes suivants à la CGI :

- Responsable unité comptabilité analytique (2001) ;
- Analyste financier (2003) ;
- Responsable du contrôle de gestion et audit interne (2005) ;
- Responsable du département des études financières (2007 – 2011).

Depuis février 2011, il est Directeur Montages et Ingénierie Financière à Dyar Al Mansour.

M. Youssef SAMIR, 40 ans, Directeur de Projets

M. Samir est diplômé de l'école Mohammedia des ingénieurs en génie civil. Il est également titulaire d'un mastère spécialisé en management des villes et territoires de l'ESSEC - ISCAE.

Il a débuté sa carrière en 1995 au sein du bureau d'études ISKANE. En 1996, il a rejoint Bymaro en tant qu'ingénieur sur le projet Sala Al Jadida. En 1998, il a intégré Medco en tant que Directeur technique.

En 2001, il est cadre principal à l'université Hassan II et devient Directeur de l'ISTMB (OFPPT) entre 2002 et 2004. En 2005, il a intégré l'agence du Sud en qualité de chargé de mission.

En 2007, il a rejoint Dyar Al Mansour en tant que chef de projet. Depuis Janvier 2011, il est Directeur de projets.

IV.4 PROCESSUS DE PRODUCTION

La réalisation des programmes de Dyar Al Mansour est schématisée selon différentes étapes :

La durée du cycle d'un projet type (ou d'une tranche type, selon la consistance du projet) est de 18 à 24 mois.

Phase prospection

Cette phase consiste en la recherche de terrains ou d'opportunités de développement pour la réalisation de projets par Dyar Al Mansour.

Chaque opportunité est analysée sous forme d'une étude de faisabilité s'appuyant sur des études de marché et des premières estimations financières de réalisation.

Phase études

Cette phase s'étale sur 3 à 9 mois, et comprend plusieurs étapes à savoir :

- Avant-Projet Sommaire (APS) : les architectes réalisent une esquisse du projet et étudient sa consistance sur la base de la programmation résultante de l'étude de faisabilité. Les bureaux

d'études réalisent une estimation du coût de production et analysent les aspects techniques du projet, résultant en un Avant-Projet Sommaire.

- Autorisation de construire : le dépôt de la demande d'autorisation de construire se fait auprès de l'Agence Urbaine. Le processus de cette autorisation dépend essentiellement de l'obtention de l'accord de principe du Wali. Le Président de la commune statue par la suite sur la délivrance du permis de construire.

- Avant-Projet Détaillé (APD) : les architectes et les bureaux d'étude établissent une étude plus détaillée permettant d'arrêter toutes les options architecturales techniques et financières, aboutissant à l'APD.

- Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) : les bureaux d'étude établissent, en concertation avec les architectes, le cahier des charges et les détails d'exécution qui constitueront le projet définitif en vue du lancement de l'appel d'offres.

- Appel d'Offres (AO) : Lancement des appels d'offres et sélection des entreprises selon des critères bien définis (le respect du cahier des charges, les références du prestataire de service, et le prix).

La phase Etudes nécessite en moyenne 3% du budget global de l'opération, ses charges étant comptabilisées en stocks de produits en cours.

Phase réalisation :

Cette phase comprend l'ensemble des étapes entre l'ouverture des chantiers et l'achèvement des travaux (livraisons techniques). Dans un souci de pilotage des phasages en fonction de l'avancement et de la commercialisation, Dyar Al Mansour répartit les projets en tranches.

Une fois les travaux achevés, Dyar Al Mansour demande le permis d'habiter ou le certificat de conformité auprès de la commune dont dépend le projet. En parallèle, Dyar Al Mansour entreprend les démarches nécessaires auprès des services de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie pour l'éclatement du titre global en titres unitaires.

Au cours de la réalisation d'un projet, les charges relatives aux travaux effectués sont enregistrées au niveau des stocks. A ce montant s'ajoutent les frais financiers et les frais de fonctionnement rattachés analytiquement au projet.

Phase commercialisation :

Cette phase concerne toutes les unités en vente libre. Les projets sont présentés aux clients. Ces derniers peuvent réserver leurs unités immobilières moyennant le paiement d'une avance, comptabilisée en tant que telle, définie par projet et par type de bien.

Pour assurer la réussite de la phase de commercialisation, Dyar Al Mansour suit une politique de communication produit adapté par projet. Ces actions promotionnelles sont validées par des indicateurs mesurant l'efficacité des campagnes de communication ainsi que celle de la force de vente au quotidien.

Livraison commerciale :

Une fois les projets livrés techniquement, les permis d'habiter et les titres relatifs au projet disponibles, Dyar Al Mansour concrétise avec les clients, signataires d'actes de réservations, les contrats de vente définitifs. Ainsi, Dyar Al Mansour peut constater comptablement le chiffre d'affaires relatif à la vente.

Un accompagnement technique est assuré auprès des acquéreurs lors de la remise des clés pour la levée des réserves.

Phases Commercialisation et Livraison dans le cadre de l'activité accompagnement social :

Dans le cadre de l'activité accompagnement social, les unités conventionnées sont attribuées aux bénéficiaires en respectant des listes d'attribution validées par les autorités compétentes.

La particularité de l'activité accompagnement social réside dans ce caractère conventionné de l'attribution des biens aux bénéficiaires. Dyar Al Mansour concentre ainsi ses efforts dans l'encadrement de la population bénéficiaire, plutôt que dans l'aspect commercial. En règle générale, les unités sont attribuées après achèvement technique du projet.

En fonction des conventions, l'attributaire peut bénéficier d'une aide financière versée directement à Dyar Al Mansour en tant qu'avance. A la signature du contrat définitif avec le bénéficiaire, cette avance se comptabilise en chiffre d'affaires.

Service Après-Vente :

Dyar Al Mansour assure un service après-vente à l'ensemble de ses clients. En effet, toutes les réclamations fondées émanant des clients concernant une anomalie ou une malfaçon sont prises en charge par la société à titre gratuit pendant une année après la date de livraison.

Diversification des sous-traitants :

La réalisation des projets immobiliers implique la participation de plusieurs intervenants et plusieurs corps de métiers. Dyar Al Mansour veille à diversifier son portefeuille fournisseurs afin d'optimiser les coûts et éviter toute sorte de dépendance.

En 2011, Dyar AL Mansour a réalisé un investissement de 501 MDH hors foncier. Les cinq plus gros fournisseurs sont des sociétés de gros œuvres ayant facturé les montants suivants :

Fournisseur	Montant facturé
Fournisseur 1	77,3 MDH
Fournisseur 2	44,8 MDH
Fournisseur 3	61,3 MDH
Fournisseur 4	31,4 MDH
Fournisseur 5	32,8 MDH

Source : Dyar Al Mansour

Par ailleurs, Dyar Al Mansour veille aussi à diversifier sa liste d'intervenants en études. Ainsi, 19 architectes interviennent sur les projets entamés ou en cours d'étude, soit en gestion globale du projet soit dans le cadre d'une intervention en groupement d'architectes.

IV.5 PROCESSUS DE REAJUSTEMENT DES PROJETS EN COURS

Le pilotage des projets en phase de réalisation se fait en continu et des séances de *business revue* sont organisées régulièrement par l'équipe projet afin d'analyser les éléments pouvant affecter les agrégats prévus du projet. Les *business revue* ont pour rôle de :

- Constater l'état d'avancement du projet en termes d'investissement, de commercialisation et de délais de livraison ;
- Relever les écarts budgétaires et acter des réajustements budgétaires à prévoir, le cas échéant ;
- Proposer des alternatives opérationnelles et des plans de réajustement, le cas échéant.

Les séances de *business revue* sont systématiquement couronnées par un document retraçant les différentes décisions prises.

IV.6 MOYENS HUMAINS

IV.6.1. Evolution de l'effectif

Au 31 décembre 2011, l'évolution de l'effectif se présente comme suit :

	2009	2010	Var	2011	Var
Effectif global	45	57	27%	70	23%

Source : Dyar Al Mansour

IV.6.2. Taux d'encadrement

	Effectif	En %
Agents	7	10%
Agents de maîtrise	22	31%
Cadres	41	59%
Total	**70**	

Source : Dyar Al Mansour

Au 31 décembre 2011, le taux d'encadrement de Dyar Al Mansour s'élève à 59%, soit 41 cadres et dirigeants parmi les 70 employés de Dyar Al Mansour.

IV.6.3. Répartition de l'effectif par sexe

Le tableau ci-dessous représente l'évolution de la répartition du personnel de Dyar Al Mansour par sexe :

	2009	2010	2011
Femmes	21%	25%	27%
Hommes	79%	75%	73%

Source : Dyar Al Mansour

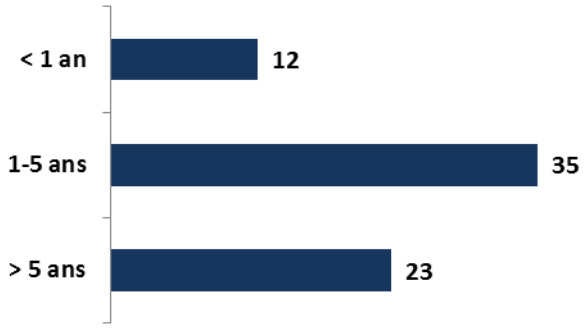
Depuis 2008, la proportion des femmes dans l'effectif global de Dyar Al Mansour a commencé à croître pour atteindre 27% en 2011.

IV.6.4. Répartition de l'effectif par nature de contrat

La totalité de l'effectif de Dyar Al Mansour a un contrat à durée indéterminée.

IV.6.5. Répartition de l'effectif par ancienneté

Effectif de Dyar Al Mansour par ancienneté, au 31 décembre 2011 :

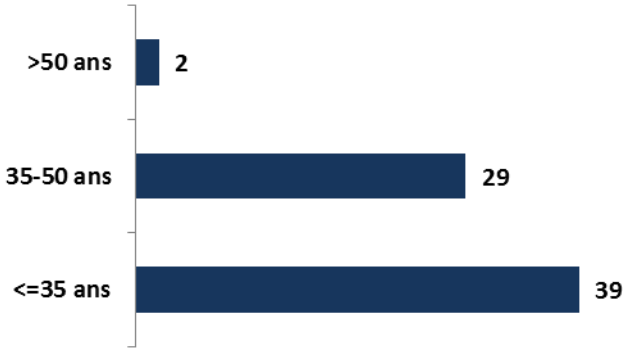


Source : Dyar Al Mansour

L'effectif de Dyar Al Mansour est caractérisé par une prévalence des tranches 1-5 ans et >5ans d'ancienneté au sein de la Société. Ainsi, le tiers de l'effectif compte plus de 5 années d'expérience au sein de Dyar Al Mansour, et 50% de l'effectif en compte entre 1 et 5 années.

IV.6.6. Pyramide des âges

Pyramide des âges de Dyar Al Mansour au 31 décembre 2011 :



Source : Dyar Al Mansour

La structure de l'effectif de Dyar Al Mansour est marquée par une prépondérance du personnel âgé de moins de 50 ans, à savoir plus de 97%.

IV.6.7. Turnover

	2009	2010	2011
Recrutements	12	21	18
Départs	3	9	5
Effectif	45	57	70
Turnover[9]	**17%**	**26%**	**16%**

Source : Dyar Al Mansour

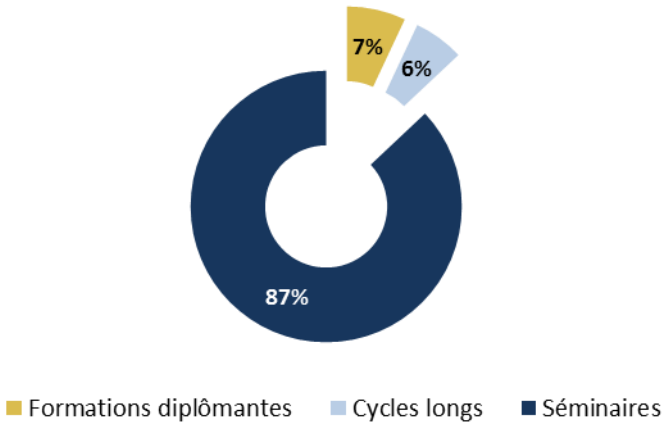
Le turnover de l'effectif de Dyar Al Mansour s'établit à 17% en 2009, 26% en 2010 et 16% en 2011. Dyar Al Mansour a procédé à 21 recrutements en 2010 et 18 en 2011, contre 9 et 5 départs respectivement en 2010 et 2011.

IV.6.8. Formation du personnel

La formation du personnel de Dyar Al Mansour constitue un outil indispensable dans le renforcement de la structure opérationnelle de Dyar Al Mansour. Des plans de formation sont établis et budgétisés annuellement et se répartissent comme suit :

[9] Turnover = (Recrutements + Départs) / 2 / Effectif

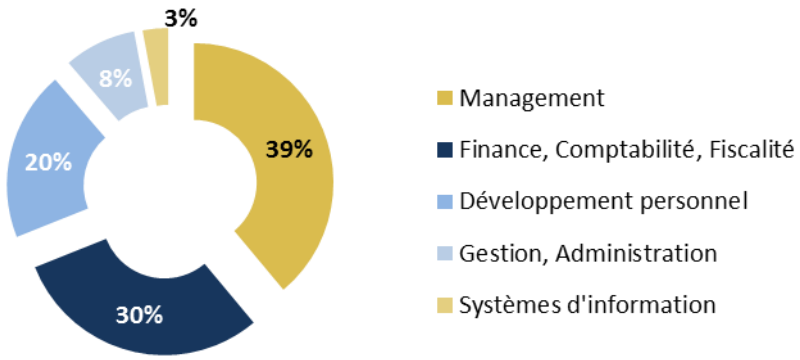
Formations par type au titre de l'exercice 2011 :



Source : Dyar Al Mansour

Au titre de l'exercice 2011, le budget global de formation de Dyar Al Mansour est de 449 KDH, réparti en domaines de formation tel qu'illustré dans le graphe suivant :

Formations par domaine au titre de l'exercice 2011 :



Source : Dyar Al Mansour

IV.6.9. Environnement social

Le climat social de Dyar Al Mansour se caractérise par un environnement professionnel axé aussi bien sur le résultat opérationnel, que sur l'épanouissement personnel. Ainsi, les horaires de travail permettent au personnel de Dyar Al Mansour de concilier aussi bien rendement professionnel et équilibre socio-familial.

Depuis 2010, les teams building sont devenus l'événement annuel dont l'objectif principal est la motivation du personnel, le renforcement de l'appartenance à Dyar Al Mansour, ainsi que l'intégration des nouvelles recrues.

IV.6.10. Politique de rémunération du personnel

La politique de rémunération de Dyar Al Mansour est établie suivant le système de valorisation du capital humain (VCH) du groupe CDG. Ce système est basé sur une classification des postes en fonction des métiers, et comprend une rémunération fixe liée au poids du poste (responsabilités, niveaux d'exposition) et une rémunération variable liée à la performance individuelle et la réalisation des objectifs.

Afin d'encourager l'action commerciale et rendre plus performante la force de vente, un système d'intéressement a été mis en place. Le personnel en charge du volet commercialisation perçoit une rémunération variable complémentaire à l'unité vendue, avec une répartition entre la réservation et la signature du contrat. A travers ce système d'intéressement, la gratification annuelle du personnel en charge de la commercialisation est indexée à leur performance, en fonction de l'atteinte des objectifs commerciaux.

IV.7 MOYENS TECHNIQUES

Les moyens techniques de Dyar Al Mansour comprennent du matériel de transport, ainsi que du matériel informatique :

- 76 postes d'ordinateurs ;
- 12 serveurs informatiques ;
- 6 applicatifs ;
- 5 voitures de service.

IV.8 SYSTEME D'INFORMATION

Dyar Al Mansour dispose d'un système d'information évolutif permettant de répondre aux spécificités de l'activité sociale et relogement, de simplifier les interfaces Hommes/Machines, de sécuriser les accès et les données, et d'assurer l'ouverture aux nouvelles technologies.

Par ailleurs, le système de connexion sécurisé mis en place par Dyar Al Mansour permet d'effectuer des ventes à partir de tous les points de vente sur le Maroc, et à l'occasion d'évènement ou salons à l'étranger comme le SMAP.

Le système d'information de Dyar Al Mansour est articulé autour des solutions suivantes :

- La Solution DAMSAC, développée en interne en charge de la gestion de la commercialisation sociale et promotionnelle immobilière. Ainsi que la gestion du processus de relogement ;
- la solution Sage1000 FRP pour la gestion de la comptabilité, trésorerie, du rapatriement des mouvements bancaires, des immobilisations et des achats ;
- AGIRH, en pour la gestion des ressources humaines ;

- La solution Primpromo pour gérer le cycle de vie d'un projet depuis son étude de faisabilité;
- La solution Microsoft (Enterprise Project Management) pour la gestion centralisée des projets, des plannings et réalisations ;
- La suite Opentext pour la gestion électronique des documents, la dématérialisation des processus et Workflow ;
- Solution Penthao pour le reporting et le décisionnel permettant le suivi régulier de l'activité.

Ces Progiciels sont hébergés dans une même architecture basée sur ORACLE, facilitant ainsi l'échange d'informations.

IV.8.1 Infrastructure Système

Le système d'information est basé sur une infrastructure incluant les dernières technologies. Concernant le volet matériel, Dyar Al Mansour dispose de :

- 1 Salle machine aux normes internationales;
- 15 Serveurs en technologie IBM et HP avec robot de sauvegarde d'une capacité de 48 To;
- Baie de stockage de 6 To.

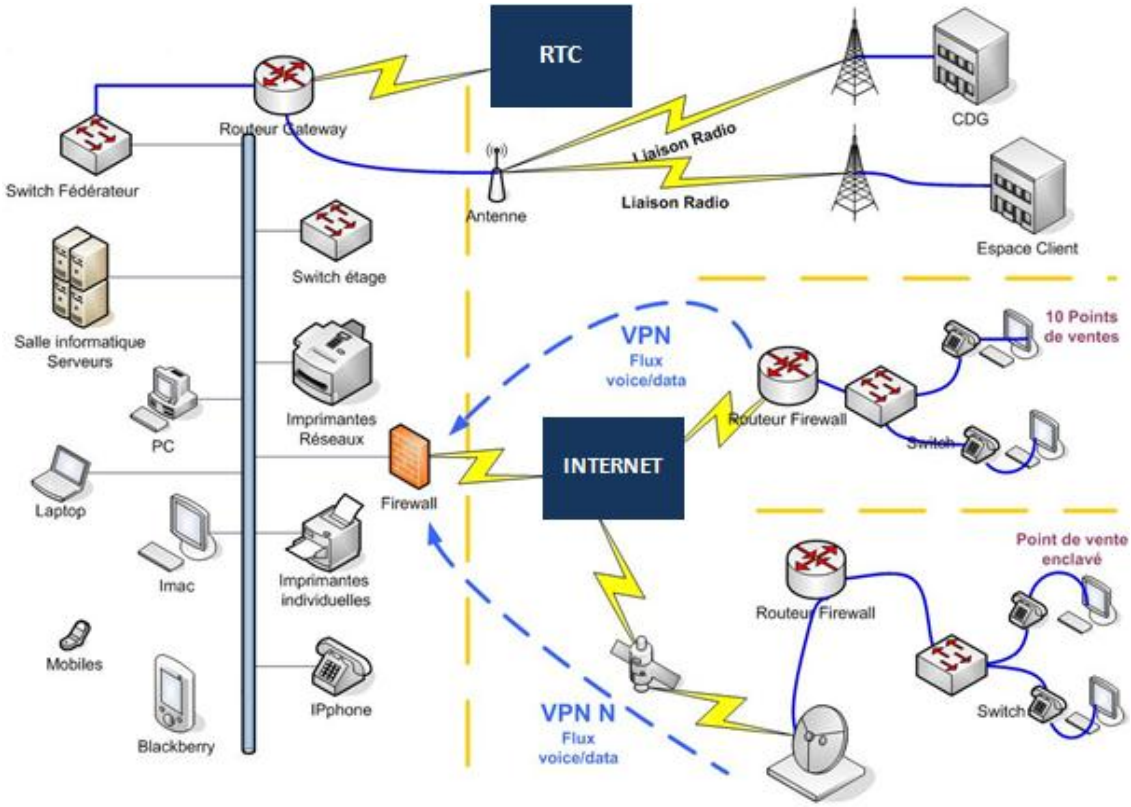
Concernant le volet systèmes, Dyar Al Mansour dispose de :

- Solution de sauvegarde (HP data protector) ;
- Solution de virtualisation VMware ;
- 1 Serveur BlackBerry pour;
- Firewall (ASA5520) ;
- Solution Antivirale (Kaspersky entreprise) ;
- Solution Anti spam (TrendMicro) ;
- Solution de filtrage Web (Websens) ;
- Solution de Messagerie Exchange ;
- Solution d'accès VPN (Technologie cisco) ;
- Solution de traitement automatique des SMS ;
- OS Windows 2003 Pro / 2008 Server;
- SGBD: ORACLE g10.
- SGBD: SQL Server Entreprise 2008.

Concernant le volet télécom :

- une liaison spécialisé 1Mo.
- 2 liaisons Radio FH haut débit.
- 4 liaisons Internet Satellite.
- 8 accès ADSL.

Présentation de la cartographie de l'architecture réseau de Dyar Al Mansour :



Source : Dyar Al Mansour

IV.8.2 Ressources du Système d'Information

Le système d'information s'appuie sur des profils pointus répartis comme suit :

- Ressources Internes :
  - 1 Directeur Support ;
  - 1 Responsable Système d'information ;
  - 3 Analyste Développeurs;
  - 1 chef de projet AMOA
- Contrat d'infogérance avec HPCDG, filiale de HP.

IV.8.3 Chantier de développement du Système d'Information

Durant les deux derniers exercices, Dyar Al Mansour a poursuivi ses efforts de développement et de modernisation de son système d'information de gestion, notamment par la réalisation de nouvelles applications informatiques.

Les principaux travaux menés dans ce domaine se présentent comme suit :

- Conception et développement d'une application informatique commerciale ;

- Mise en place du SIRH (partie paie) ;
- Mise en place du système de gestion électronique des documents (GED) ;
- Refonte de l'application Accompagnement social et l'élaboration de son guide d'utilisation ;
- Refonte de la téléphonie IP ;
- Sécurisation des accès VPN ;
- Mise en place d'un système de backup télécom avec les différents points de vente de la société ;
- Accompagnement de la CGI dans la mise en place du projet ITqane[10].

IV.8.4 Vision et challenges du Système d'Information

Dans le cadre de l'extension accrue que connait Dyar Al Mansour, un schéma directeur système d'information 2012-2016 a été mis en place afin d'assurer :

- Un alignement stratégique ;
- Un système d'information levier de croissance ;
- Une grande disponibilité et fiabilité des systèmes d'information ;
- Une réponse précise aux contraintes métier spécifiques ;
- Une institutionnalisation de la gouvernance SI.

IV.9 POLITIQUE DE FINANCEMENT DE DYAR AL MANSOUR

Pour répondre au besoin créé par la forte progression d'exploitation et atteindre ses objectifs de production, Dyar Al Mansour doit se doter des moyens financiers adéquats.

Ainsi, dans une logique d'optimisation de son coût de financement et de diversification de ses ressources, Dyar Al Mansour se finance à travers :

- **Des augmentations de capital** en faveur de son actionnaire de référence : En avril 2011, Dyar Al Mansour a enregistré une augmentation de capital pour atteindre 430 MDH ;
- **Des crédits à moyen terme** sous forme de **CPI** afin de fournir les besoins financiers ciblés par projet : Entre 2011 et 2012, Dyar Al Mansour a signé plusieurs contrats de financement projet à maturité moyenne pour une enveloppe de 554 MDH ;
- **Des lignes de découvert et des crédits spots** : Dyar Al Mansour a signé divers lignes de découvert et des spots à court terme pour un montant de 298 MDH profitant du coût relativement intéressant et ce dans le cadre de la maîtrise des prévisions d'encaissement et de décaissement à court terme ;
- **L'appel public à l'épargne** : le financement par APE, à travers la présente opération, permettra à Dyar Al Mansour de consolider son image auprès des investisseurs institutionnels à travers une visibilité accrue sur le marché de capitaux. Cette opération devrait lui permettre de palier à ses besoins de trésorerie ponctuels.

IV.10 POLITIQUE MARKETING DE DYAR AL MANSOUR

[10] Dyar Al Mansour participe avec la CGI sur le volet standard du système et entend poursuivre les travaux de personnalisation, concernant les spécificités relatives au logement social. Le projet ambitionne à terme, de gérer la chaine métier depuis la conception à la comptabilisation, en passant par la réalisation et la commercialisation, dans un système intégré, capitalisant sur l'expérience de Dyar Al Mansour et CGI et profitant des meilleures pratiques internationales.

Outil de développement stratégique du positionnement de Dyar Al Mansour, la stratégie de communication mise en place au titre de l'année 2011 a porté sur différents chantiers de promotion et de communication institutionnelle, déclinés à travers :

- **Une politique de communication en interne :** principalement marquée par la diffusion d'un magazine interne et d'une charte graphique régissant l'ensemble des supports de communication à la fois internes, institutionnels et promotionnels ;
- **Une politique de consolidation de la communication institutionnelle et promotionnelle** : Des indicateurs clés de mesure de l'efficacité des campagnes de communication ainsi que celle de la force de vente au quotidien, ont été mis en place et ont permis l'ajustement des plans de communication et marketing annuel ;
- **D'autres chantiers structurants initiés au titre de l'année 2011 verront le jour en 2012, notamment** : La refonte du site Internet ainsi que l'édition de la plaquette institutionnelle de la société, qui ont pour principal objectif de renforcer la notoriété de la société et de promouvoir ses projets structurants auprès de la cible de communication.

PARTIE V. SITUATION FINANCIERE DE DYAR AL MANSOUR

I. ANALYSE DU COMPTE DES PRODUITS ET DES CHARGES

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Ventes des biens et services produits	125 035	227 036	81,6%	156 153	-31,2%	90 284	22 490	-75,1%
Chiffre d'affaires	*125 035*	*227 036*	*81,6%*	*156 153*	*-31,2%*	*90 284*	*22 490*	*-75,1%*
Variation de stocks de produits	264 854	-99 111	<-100%	498 822	NS	187 319	296 357	58,2%
Immobilisations produites par l'entreprise	0	1 905	NA	0	NA	0	0	NA
Autres produits d'exploitation	3 017	18 233	NS	4 962	-72,8%	2 623	3 061	16,7%
Reprises d'exploitation: transfert de charges	6 208	1 172	-81,1%	3 397	>100%	3 266	0	NA
Produits d'exploitation I	399 115	149 235	-62,6%	663 335	NS	283 493	321 908	13,6%
Achats consommés de matières et fournitures	358 184	107 585	-70,0%	605 047	NS	254 698	303 679	19,2%
Autres charges externes	5 670	7 508	32,4%	8 104	7,9%	3 843	3 929	2,2%
Impôts et taxes	279	348	24,9%	3 639	NS	3 503	416	-88,1%
Charges de personnel	15 134	19 419	28,3%	25 029	28,9%	13 381	17 067	27,5%
Autres charges d'exploitation	1 918	1 487	-22,5%	0	NA	0	0	NA
Dotations d'exploitation	9 265	20 018	>100%	13 133	-34,4%	7 178	6 637	-7,5%
Charges d'exploitation II	390 449	156 364	-60,0%	654 951	319%	282 603	331 728	17,4%
Résultat d'exploitation I-II	**8 666**	**-7 130**	**<-100%**	**8 383**	**<-100%**	**890**	**-9 820**	**NS**
Intérêts et autres produits financiers	6	16	>100%	267	NS	261	41	-84,1%
Reprises financières, transferts de charges	0	15 607	NA	7 764	-50,3%	5 483	8 509	55,2%
Produits financiers III	6	15 623	NS	8 031	-48,6%	5 743	8 551	48,9%
Charges d'intérêts	8 577	15 607	82,0%	7 803	-50,0%	5 483	8 509	55,2%
Charges financières IV	8 577	15 607	82,0%	7 803	-50,0%	5 483	8 509	55,2%
Résultat Financier (III-IV)	**-8 571**	**16**	**100,2%**	**228**	**NS**	**261**	**41**	**-84,1%**
Résultat Courant	**95**	**-7 114**	**NS**	**8 611**	**<-100%**	**1 151**	**-9 778**	**NS**
Produit des cessions d'immobilisation	1 378	317	-77,0%	755	>100%	467	97	-100%
Autres produits non courants	3 151	725	-77,0%	1 055	45,6%	416	1 125	>100%
Produits Non Courants	4 529	1 041	-77,0%	1 810	73,8%	883	1 222	38,3%
Val. nettes d'amortissement des immobilisations cédées	739	244	-67,0%	358	46,4%	220	45	-79,7%
Autres charges non courantes	141	4	-97,4%	0	NA	0	51	NA
Charges Non Courantes	880	248	-71,8%	358	44,2%	220	96	-56,5%
Résultat Non Courant	**3 649**	**793**	**-78,3%**	**1 452**	**83,1%**	**663**	**1 126**	**69,8%**
Résultat Avant Impôts	**3 743**	**-6 321**	**<-100%**	**10 064**	**>100%**	**1 814**	**-8 652**	**NS**
Impôts sur les résultats	2 267	2 588	14,2%	5 114	97,6%	1 879	112	-94,0%
Résultat Net	**1 477**	**-8 909**	**NS**	**4 950**	**NS**	**-65**	**- 8 765**	**NS**

Source : Dyar Al Mansour

I.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Ventes des biens et services produits	125 035	227 036	81,6%	156 153	-31,2%	90 284	22 490	-75,1%
Dont :								
Ventes de marchandises au Maroc	*124 929*	*226 904*	*81,6%*	*156 028*	*-31,2%*	*90 251*	*22 449*	*-75,1%*
Reste du poste - ventes et services produits	*106*	*132*	*25,7%*	*125*	*-5,3%*	*33*	*41*	*24,2%*

Source : Dyar Al Mansour

Historiquement, l'activité de Dyar Al Mansour portait principalement sur des opérations dans le cadre de **l'activité accompagnement social,** activité amenée à disparaître**.** Deux opérations sont gérées dans le cadre de cette activité, à savoir Al Mansour Zenata et Al Kora.

Avec la vision stratégique actuelle, Dyar Al Mansour se positionne dans **l'activité promotionnelle** et principalement la réalisation des opérations de logements sociaux. En tant que maître d'ouvrage, la Société prend l'initiative des réalisations immobilières, du financement et de la coordination des opérations, et assure la responsabilité du suivi des opérations de conception et de réalisation de programmes immobiliers.

Ainsi, sur les trois derniers exercices, le chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour se compose des produits des cessions suivantes :

- Unités dans le cadre d'attributions destinées à des bénéficiaires ;
- Des ventes libres de logements, commerces et lotissements, toujours dans le cadre de l'activité d'accompagnement social, dans lesquels Dyar Al Mansour réalise des marges en tant que promoteur, assurant la péréquation avec les cessions dédiées aux attributions ;
- Unités de logements, de lotissements, de commerces et de bureaux dans le cadre de l'activité promotionnelle.

Revue Analytique 2009-2010 :

En 2010, Dyar Al Mansour réalise un chiffre d'affaires de 227 MDH, en hausse de 81,6% par rapport à 2009. Cette augmentation est due aux ventes réalisées de la Tranche 2B du projet Al Kora Social et aux ventes des lots de terrains du projet Al Mansour – Khémisset, ainsi qu'à la commercialisation de la résidence Al Mansour – Rabat du projet Al Kora en juin 2010.

Le chiffre d'affaires de la Société intègre également des produits accessoires, qui s'élèvent à 132 KDH en 2010 et sont composés de loyers d'équipements perçus à travers le projet Al Kora.

Le tableau suivant présente l'évolution du chiffre d'affaires par composantes des projets de Dyar al Mansour :

	2009	2010	Δ%
Activité Accompagnement Social			
Attributions logements	19 952	84 555	>100%
en % du CA	*16%*	*37%*	*21 pts*
en unités	*143*	*452*	*>100%*
Attributions commerces	7 393	5 313	-28,1%
en % du CA	*6%*	*2%*	*-4 pts*
en unités	*42*	*55*	*31,0%*
Ventes libres logements	51 549	73 869	43,3%
en % du CA	*41%*	*33%*	*-9 pts*
en unités	*128*	*120*	*-6,3%*
Ventes libres commerces	21 479	18 737	-12,8%
en % du CA	*17%*	*8%*	*-9 pts*
en unités	*61*	*76*	*24,6%*
Ventes libres lots	6 547	7 353	12,3%
en % du CA	*5%*	*3%*	*-2 pts*
en unités	*7*	*6*	*-14,3%*
Activité Promotionnelle			
Lots de terrains	18 008	37 078	>100%
en % du CA	*14%*	*16%*	*2 pts*
en unités	*50*	*83*	*66%*
Autres complément du CA (loyers)	106	132	24,5%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	**81,6%**

Source : Dyar Al Mansour

En 2010, le chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour est réparti par composante comme suit :

Activité accompagnement social

- Les attributions (relogements) représentent 40% du chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour, pour s'élever à 89,9 MDh contre 27,3 MDH en 2009 ;
- Les ventes libres de logements sociaux représentent 35% du total, soit 79,7 MDH en évolution de 54,7% par rapport à l'exercice précédent ;
- Les ventes libres de locaux commerciaux représentent 6% du total chiffre d'affaires, soit 12,8 MDH. Ces ventes sont en baisse de 40% par rapport à 2009 ;
- La cession libre de lots de terrains génère un chiffre d'affaires de7,4 MDH, soit une contribution de 3% du chiffre d'affaires de l'exercice.

Activité promotionnelle

Les ventes de lots de terrains promotionnels s'élève à 37 MDH en 2010, et concerne exclusivement les ventes de terrains à Khémisset.

Le tableau suivant présente l'évolution du chiffre d'affaires de Dyar al Mansour entre 2009 et 2010 par projet :

En KDH		2009	2010	Δ%
Chiffre d'affaires Commercial		**124 930**	**226 904**	**81,6%**
	En unité	*431*	*792*	
Autres complément du CA (loyers)		**106**	**132**	
Par projet:				
Lotissement Al Mansour Khémisset		18 008	37 078	105,9%
	En % du CA	*14,4%*	*16,3%*	*1,9 pts*
	En unité	*50*	*83*	*66,0%*
Résidences Al Mansour Rabat		48 054	146 908	205,7%
	En % du CA	*38,5%*	*64,7%*	*26,2 pts*
	En unité	*97*	*499*	*414,4%*
Commerces Al Mansour Rabat		20 848	12 673	-39,2%
	En % du CA	*16,7%*	*5,6%*	*-11,1 pts*
	En unité	*54*	*64*	*18,5%*
Lot Résidences Al Mansour Rabat		0	1 260	NA
	En % du CA	*0,0%*	*0,6%*	*0,6 pts*
	En unité	*0*	*1*	*NA*
Logements projet Annasr		21 062	9 402	-55,4%
	En % du CA	*16,9%*	*4,1%*	*-12,7 pts*
	En unité	*155*	*56*	*-63,9%*
Lots projet Annasr		6 547	6 093	-6,9%
	En % du CA	*5,2%*	*2,7%*	*-2,5 pts*
	En unité	*7*	*5*	*-28,6%*
Commerces projet Annasr		8 024	10 129	26,2%
	En % du CA	*6,4%*	*4,5%*	*-1,9 pts*
	En unité	*49*	*61*	*24,5%*
Logements Mers El Kheir		2 385	2 114	-11,4%
	En % du CA	*1,9%*	*0,9%*	*-1 pts*
	En unité	*19*	*17*	*-10,5%*
Commerces Mers El Kheir		0	1 248	NA
	En % du CA	*0,0%*	*0,5%*	*0,5 pts*
	En unité	*0*	*6*	*NA*

Source : Dyar Al Mansour

Les principales augmentations concernent les projets Lotissements Al Mansour Khemisset et Al Mansour Rabat avec plus de 100% d'évolution entre 2009 et 2010.

Les ventes d'unités du projet Annasr quant à elles, baissent de 28,1% sur la période. Cette baisse s'explique par le stade avancé des livraisons du projet Annasr à fin 2010, notamment à travers le nombre d'unités livrées au 31 décembre 2010 qui est égal à 4 162 unités, sur un total de 4 669 unités pour le projet en globalité.

Revue Analytique 2010-2011 :

En 2011, l'activité de Dyar Al Mansour a porté sur la vente de 4 projets et a permis la livraison de 445 unités. La politique de commercialisation de l'exercice a ciblé le stock de produits finis, concernant notamment 262 unités du programme Al Mansour Rabat, 108 unités du projet Lotissement Al Mansour I – Khémisset, 72 unité du Complexe Résidentiel Annasr ainsi que 3 unités du programme Mers El Kheir.

Au 31 décembre 2011, le chiffre d'affaires réalisé par Dyar Al Mansour s'élève à 156,2 MDH, soit une baisse de 31,2% par rapport à l'exercice précédent. Ce chiffre d'affaires se répartit entre l'activité accompagnement social avec 111,1 MDH et l'activité promotionnelle avec 45,1 MDH.

Le poste autres produits accessoires, en baisse de 5,3% et qui s'établit à 125 KDH en 2011, est constitué de loyers d'équipements perçus à travers le projet Al Kora.

Le tableau suivant présente l'évolution de la livraison des différentes composantes des projets de Dyar al Mansour :

	2010	2011	Δ%
Activité Accompagnement Social			
Attributions logements	84 555	40 155	-52,5%
en % du CA	*37,2%*	*25,7%*	*-12 pts*
en unités	*452*	*214*	*-57,6%*
Attributions commerces	5 313	355	-93,3%
en % du CA	*2,3%*	*0,2%*	*-2 pts*
en unités	*55*	*1*	*-98,2%*
Ventes libres logements	73 869	36 755	-50,2%
en % du CA	*32,5%*	*23,5%*	*-9 pts*
en unités	*120*	*56*	*-53,3%*
Ventes libres commerces	18 737	20 073	7,1%
en % du CA	*8,3%*	*12,9%*	*5 pts*
en unités	*76*	*54*	*-28,9%*
Ventes libres lots	7 353	6 049	-17,7%
en % du CA	*3%*	*4%*	*0,6 pts*
en unités	*6*	*3*	*-50%*
Ventes libres bureaux	-	7 677	Na
en % du CA	*-*	*4,9%*	*4,9 pts*
en unités	*-*	*9*	*Na*
Activité Promotionnelle			
Lots de terrains	37 078	44 965	21,3%
en % du CA	*16,3%*	*28,8%*	*12,5 pts*
en unités	*83*	*108*	*30,1%*
Autres complément du CA (loyers)	132	125	-5,3%

Chiffre d'affaires	227 036	156 153	-31,2%

Source : Dyar Al Mansour

En 2011, le chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour est réparti par composante comme suit :

Activité accompagnement social

- Les attributions (relogements) représentent 26% du chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour, pour s'élever à 40,5 MDH, soit 215 unités livrées ;
- Les ventes libres de logements sociaux représentent 24% du total, soit 36,8 MDH et 56 unités livrées;
- Les ventes libres de locaux commerciaux représentent 13% du total chiffre d'affaires, soit 20,1 MDH ;
- Les ventes libres de bureaux représentent 5% du chiffre d'affaires de l'exercice, soit 7,7 MDH ;
- La cession libre de lots de terrains génère un chiffre d'affaires de 6 MDH, soit une contribution de 4% du chiffre d'affaires de l'exercice.

Activité promotionnelle

Les ventes de lots de terrains promotionnels s'élève à 44,9 MDH en 2011, et concerne exclusivement les ventes de terrains à Khémisset.

Le tableau suivant présente l'évolution du chiffre d'affaires de Dyar al Mansour entre 2010 et 2011 par projet :

En KDH		2010	2011	Δ%
Chiffre d'affaires Commercial		**226 904**	**156 028**	**-31,2%**
	En unité	***792***	***445***	***-43,8%***
Autres complément du CA (loyers)		**132**	**124**	
Par projet:				
Lotissement Al Mansour Khémisset		37 078	44 965	21,3%
	En % du CA	*16,3%*	*28,8%*	*12,5 pts*
	En unité	*83*	*108*	*30,1%*
Résidences Al Mansour Rabat		146 908	71 805	-51,1%
	En % du CA	*64,7%*	*45,9%*	*-18,7 pts*
	En unité	*499*	*243*	*-51,3%*
Bureaux Al Mansour Rabat		-	7 677	Na
	En % du CA	*-*	*4,9%*	*4,9 pts*
	En unité	*-*	*9*	*Na*
Commerces Al Mansour Rabat		12 673	11 501	-9,2%
	En % du CA	*5,6%*	*7,4%*	*1,9 pts*
	En unité	*64*	*10*	*-84,4%*
Lot Résidences Al Mansour Rabat		1260	0	-100,0%
	En % du CA	*0,6%*	*0,0%*	*-0,6 pts*
	En unité	*1*	*0*	*-100,0%*
Logements projet Annasr		9 402	4 728	-49,7%

	En % du CA	*4,1%*	*3,0%*	*-1,1pts*
	En unité	*56*	*24*	*-57,1%*
Commerces projet Annasr		10 129	8 927	-11,9%
	En % du CA	*4,5%*	*5,7%*	*1,2 pts*
	En unité	*61*	*45*	*-26,2%*
Lots projet Annasr		6 093	6 049	-0,7%
	En % du CA	*2,7%*	*3,9%*	*1,2 pts*
	En unité	*5*	*3*	*-40,0%*
Logements Mers El Kheir		2 114	377	-82,2%
	En % du CA	*0,9%*	*0,2%*	*-0,7 pts*
	En unité	*17*	*3*	*-82,4%*
Commerces Mers El Kheir		1248	0	-100,0%
	En % du CA	*0,6%*	*0,0%*	*-0,6 pts*
	En unité	*6*	*0*	*-100,0%*

Source : Dyar Al Mansour

Les ventes du projet Al Mansour Khemisset augmentent de 21,3% entre 2010 et 2011, et contribuent à 28,8% du chiffre d'affaires commercial pour l'exercice 2011.

Les ventes d'unités des projets Al Mansour Rabat, Annasr et Mers El Kheir accusent des baisses de 43,4%, 23,1% et 88,8% respectivement sur la période.

Revue Analytique juin 2011 – juin 2012 :

A juin 2012, Dyar Al Mansour a réalisé un chiffre d'affaires de 22,49 MDH, soit une baisse de 75% par rapport à juin 2011. Cette baisse du chiffre d'affaires s'explique essentiellement par la livraison, préalablement à 2012, d'une grande partie des produits en stocks, notamment des projets Al Mansour Rabat (Logements promotionnels) et les lotissements Al Mansour I Khemisset.

Le chiffre d'affaires se répartit entre l'activité « accompagnement social» avec 3,25 MDH et l'activité « promotionnelle » avec 19,20 MDH.

Répartition du Chiffre d'Affaires par Projet		**S1 2011**	**S1 2012**	**Δ%**
Chiffre d'affaires Commercial		**90 251**	**22 450**	**-75,1%**
	En unité	***286***	***43***	***-84,9%***
Autres complément du CA (loyers...)		**33**	**41**	***24,2%***
Lotissement Al Mansour Khémisset		18 421	2 333	-87,3%
	En % du CA	*20,41%*	*10,39%*	*-10,02 pts*
	En unité	*50*	*6*	*-88,0%*
Résidences Al Mansour Rabat		48 567	11 110	-77,1%
	En % du CA	*53,82%*	*49,49%*	*-4,3pts*
	En unité	*182*	*23*	*-87,4%*
Bureaux Al Mansour Rabat		7 677	-	-100,0%
	En % du CA	*8,5%*	*0,00%*	*-8,5 pts*

	En unité	*8*	*-*	*-100,0%*
Commerces Al Mansour Rabat		4 998	2 323	-53,5%
	En % du CA	*5,54%*	*10,35%*	*4,8 pts*
	En unité	*5*	*2*	*-60%*
Logements projet Annasr		2 770	1000	-63,9%
	En % du CA	*3,07%*	*4,45%*	*1,38 pts*
	En unité	*14*	*4*	*-71,4%*
Commerces projet Annasr		4 621	760	-83,5%
	En % du CA	*5,12%*	*3,39%*	*-1,7 pts*
	En unité	*2,*	*4*	*-83,3%*
Lots projet Annasr		3 198	4 673	46,1%
	En % du CA	*3,5%*	*20,8%*	*17,3 pts*
	En unité	*1*	*2*	*100,00%*
Logements Mers El Kheir		-	251	NS
	En % du CA	*0,00%*	*1,12%*	*1,12 pts*
	En unité	*-*	*2*	*NS*

Source : Dyar Al Mansour

Répartition du Chiffre d'Affaires par composante		**S1 2011**	**S1 2012**	**Δ%**
Activité Accompagnement Social				
Attributions logements		30 971	4 101	-86,8%
	en % du CA	*34%*	*5%*	*-30 pts*
	en unités	*164*	*21*	*-87,2%*
Attributions commerces		355	149	-58,1%
	en % du CA	*0%*	*0%*	*0pts*
	en unités	*1*	*1*	*0%*
Ventes libres logements		20 366	8 260	-59,4%
	en % du CA	*23%*	*9%*	*-13 pts*
	en unités	*32*	*8*	*-75,0%*
Ventes libres bureaux		7 677	-	*-100,0%*
	en % du CA	*9%*	*0%*	*-9 pts*
	en unités	*9*	*-*	*-100,0%*
Ventes libres commerces		9 264	2 934	-68,3%
	en % du CA	*10%*	*13%*	*3 pts*
	en unités	*30*	*5*	*-82,1%*
Ventes libres lots		3 198	4 673	46,1%
	en % du CA	*4%*	*5%*	*1 pts*
	en unités	*2*	*2*	*100,0%*
Activité Promotionnelle				
Lots de terrains		18 421	2 333	-87,3%
	en % du CA	*20%*	*3%*	*-17 pts*
	en unités	*50*	*6*	*-88,0%*
Autres complément du CA (loyers...)		33	41	24,2%

Chiffre d'affaires	90 284	22 491	-75,1%

Source : Dyar Al Mansour

I.2 PRODUITS D'EXPLOITATION

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	125 035	227 036	81,6%	156 153	-31,2%	90 284	22 490	-75,1%
Variation de stocks de produits	264 854	-99 111	<-100%	498 822	NS	187 319	296 357	58,2%
Immobilisations produites par l'entreprise	0	1 905	NA	0	NA	0	0	NA
Autres produits d'exploitation	3 017	18 233	504%	4 962	-72,8%	2 623	3 061	16,7%
Reprises d'exploitation: transfert de charges	6 208	1 172	-81,1%	3 397	>100%	3 266	0	NA
Produits d'exploitation	**399 115**	**149 235**	**-62,6%**	**663 335**	**344%**	**283 493**	**321 908**	**13,6%**

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009-2010 :

En 2010, le produit d'exploitation de Dyar Al Mansour se compose principalement des ventes de biens et services produits tel que détaillé précédemment. A noter que la variation de stock de produits est négative en 2010 (-99,1 MDH), suite au rythme de déstockage qui a dépassé le rythme d'investissement pour la même année.

En 2010, Dyar Al Mansour a enregistré la comptabilisation d'une immobilisation produite par l'entreprise pour elle-même pour un montant de 1 905 KDH, correspondant à une crèche et un foyer féminin dont l'actif était porté provisoirement par la Société dans le cadre du projet Al Kora.

Concernant le poste « Autres produits d'exploitation », Dyar Al Mansour enregistre principalement les reprises de provisions sur congés et primes. Pour l'année 2010, Dyar Al Mansour a constaté sur le même poste une remise accordée sur le prix de vente de la construction clé en main de la première tranche Al Mansour Rabat, cette remise s'élève à 13,2 MDH.

Le poste reprise d'exploitation enregistre les reprises de dotations aux provisions pour les unités de relogement livrées[11].

Revue analytique 2010-2011 :

En 2011, le total des produits d'exploitation de la Société augmente de plus de 300% pour s'établir à 663,3 MDH. La variation de stock de produits contribue principalement à ce total avec 498,8 MDH à fin 2011, traduisant le niveau élevé des investissements de Dyar Al Mansour en termes de nouveaux projets lancés.

Par ailleurs, en 2011, Dyar Al Mansour a enregistré un transfert de charge de 3,2 MDH pour immobiliser les frais d'enregistrement de l'augmentation du capital.

Revue Analytique juin 2011 – juin 2012 :

[11] A partir de 2011, la programmation des nouveaux projets ne devrait plus nécessiter cette procédure comptable (dotations/reprises du déficit lié aux unités de relogement).

Les produits d'exploitation de Dyar Al Mansour enregistrent une hausse de 13,6% pour s'établir à 321,9 MDH à juin 2012 (contre 283,5 MDH à juin 2011). Cette augmentation s'explique par l'évolution positive du poste variation de stock, passant de 187,3 MDH en juin 2011 à 296,4MDH en juin 2012 (soit + 58%). Cette évolution est liée aux investissements au niveau des projets les résidences Jnane Al Mansour I&II, les résidences Zahrat Al Jadida, les résidences Al Mansour à Zenata et les résidences Al Mansour à Khémisset.

I.3 CHARGES D'EXPLOITATION

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	81,6%	**156 153**	-31,2%	**90 284**	**22 490**	-75,1%
Charges d'exploitation	**390 449**	**156 364**	-60,0%	**654 951**	>100%	**282 603**	**331 728**	17,4%
Dont:								
Achats consommés de matières et fournitures	358 184	107 585	-70,0%	605 047	>100%	254 698	303 679	19,2%
En % du CA	*286,5%*	*47,4%*	*-239,1pts*	*387,5%*	*340,1pts*	*282,1%*	*1350,3%*	1068,2pts
Autres charges externes	5 670	7 508	32,4%	8 104	7,9%	3 843	3 929	2,2%
En % du CA	*4,5%*	*3,3%*	*-1,2 pts*	*5,2%*	*1,9pts*	*4,3%*	*17,5%*	13,2pts
Impôts et taxes	279	348	24,9%	3 639	>100%	3 503	416	-88,1%
En % du CA	*0,2%*	*0,2%*	*-0,1 pts*	*2,3%*	*2,2pts*	*3,9%*	*1,8%*	-2,1pts
Charges de personnel	15 134	19 419	28,3%	25 029	28,9%	13 381	17 067	27,5%
En % du CA	*12,1%*	*8,6%*	*-3,6 pts*	*16,0%*	*7,5pts*	*14,8%*	*75,9%*	61,1pts
Autres charges d'exploitation	1 918	1 487	-22,5%	0	NA	0	0	NA
En % du CA	*1,5%*	*0,7%*	*-0,9%*	*0,0%*	*-0,65%*	*0,0%*	*0,0%*	0,0%
Dotations d'exploitation	9 265	20 018	>100%	13 133	-34,4%	7 178	6 637	-7,5%
En % du CA	*7,4%*	*8,8%*	*1,4%*	*8,4%*	*-0,4%*	*8,0%*	*29,5%*	21,6%

Source : Dyar Al Mansour

Les charges d'exploitation diminuent de 60% entre 2009 et 2010 pour passer de 390,4 MDH à 156,4 MDH.

En 2011, ces charges d'exploitation augmentent de plus de 100% pour passer à 655,0 MDH. Le split de ces charges d'exploitation par projet se présente comme suit :

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%
Résidences Al Mansour Rabat	90 383	53 199	-41,1%	5 289	-41,1%
Résidences Al Mansour Khémisset	0	366	Ns	21 328	>100%
Lotissement Al Mansour I (phase 2) Khémisset	29 323	0	Na	0	Na
Lotissement Al Mansour I (phase 1) Khémisset	21 408	0	Na	0	Na
Résidences Al Mansour Zenata	2 682	34 915	Ns	354 524	Ns
Al Mansour Nador	0	0	-	3 133	-
Dyar Al Atlas Beni Mellal	0	0	-	753	-
Zahrat Al Jadida	0	0	-	92 634	-
Jnane Al Mansour I Tamesna	49 761	11 056	-76%	69 523	528,8%
Jnane Al Mansour II Tamesna	157 220	2 036	-99%	20 210	893%
Mers El Kheir	0	739	-	245	-

Dyar Al Baydae	0	0	-	4 574	-
Terrain Zahrat Al Jadida II	0	0	-	30 155	-
Papelera de Tetouan	4 643	0	-100,0%	0	-100,0%
Total Charges D'exploitation Par Projet	**355 420**	**102 310**	**-71,2%**	**602 370**	**-71,2%**

Source : Dyar Al Mansour

A juin 2012, les charges d'exploitation augmentent de 17% par rapport à juin 2011 pour s'élever à 331,7 MDH. Ces charges portent sur les investissements réalisés par Dyar Al Mansour au niveau des projets les résidences Jnane Al Mansour I&II, les résidences Zahrat Al Jadida, les résidences Al Mansour à Zenata et les résidences Al Mansour à Khémisset.

Achats consommés de matières et fournitures

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	**81,6%**	**156 153**	**-31,2%**	**90 284**	**22 490**	**-75,1%**
Achats consommés de matières et fournitures	**358 184**	**107 585**	**-70,0%**	**605 047**	**NS**	**254 698**	**303 679**	**19,2%**
Dont:								
Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	189	229	21,2%	362	58,4%	77	78	1%
En % du CA	*0,20%*	*0,10%*	-0,1pts	*0,20%*	0,1pts	*0,09%*	*0,35%*	0,26pts
Achats non stockés de matières et de fournitures	236	228	-3,4%	239	4,7%	138	123	-11%
En % du CA	*0,2%*	*0,1%*	-0,1pts	*0,2%*	0,1pts	*0,1%*	*0,5%*	0,4pts
Achats de travaux, études et prestations de services	357 759	107 128	-70,1%	604 446	NS	254 483	303 478	19%
En % du CA	*286,1%*	*47,2%*	Ns	*387,1%*	Ns	*281,9%*	*1349,4%*	Ns

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 - 2010 :

Les achats consommés de matières et fournitures sont en baisse de 70% en 2010, passant de 358,2 MDH à 107,6 MDH entre 2009 et 2010. Cette baisse est due au caractère spécifique de l'exercice 2010 où la Société a procédé uniquement à des études en préparation aux mises en chantier.

Sur les 2 exercices, les achats de travaux, études et prestations de services représentent plus de 99% du total des achats consommés, et concernent les achats de travaux et de prestations de services pour la réalisation des différents projets en cours de réalisation durant la période.

Revue analytique 2010 - 2011 :

Les achats consommés de matières et fournitures augmentent de plus de 400% entre 2010 et 2011, pour s'établir à 605 MDH. Cette hausse résulte des mises en chantiers durant 2011.

Les achats de travaux, études et prestations de services représentent plus de 99% du total des achats consommés, et concernent les achats de travaux et de prestations de services pour la réalisation des différents projets en cours de réalisation durant la période.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Les achats consommés de matières et fournitures augmentent de plus de 19% entre fin juin 2011 et fin juin 2012, pour s'établir à 304 MDH.

Impôts et taxes

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S12012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	81,6%	**156 153**	-31,2%	**90 284**	**22 490**	-75,10%
Impôts et taxes	279	348	24,9%	3 639	NS	3 503	416	-88,1%
En % du CA	*0,2%*	*0,2%*	-	*2,3%*	*2,2 pts*	*3,9%*	*1,8%*	*-2,0 pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2010-2011

L'année 2011 a connu la comptabilisation des frais d'enregistrement de l'augmentation de capital pour un montant de 3,2 MDH, portant ainsi le total du poste « Impôts et taxes » à 3,6 MDH, en hausse de plus de 100% par rapport à l'exercice précédent.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Le poste Impôts et taxes a enregistré une baisse de 75% par rapport au 1er semestre 2011 pour atteindre 22,5 MDH. Le 1er semestre 2011 a connu la comptabilisation des frais d'enregistrement de l'augmentation de capital pour un montant de 3,2 MDH.

Charges de personnel

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	81,6%	**156 153**	-31,2%	**90 284**	**22 490**	-75,1%
Charges de personnel	**15 134**	**19 419**	28,3%	**25 029**	28,9%	**13 381**	**17 067**	27,5%
Dont:								
Rémunérations du personnel	13 528	16 011	18,4%	22 571	41,0%	11 847	15 534	31,1%
En % du CA	*10,8%*	*7,1%*	*-3,8pts*	*14,5%*	*7,4pts*	*13,1%*	*69,07%*	*55,9pts*
Charges sociales	1 601	3 346	>100%	2 458	-26,5%	1 534	1 531	0%
En % du CA	*1,3%*	*1,5%*	*0,2pts*	*1,6%*	*0,1pts*	*1,7%*	*6,81%*	*5,1pts*

Reste du poste des charges de personnel	5	62	NS	0	NA	0	2	NS
En % du CA	*0,0%*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,01%*	*0,01pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 – 2010 :

Les charges de personnel augmentent de 28,3% et passent de 15,1 MDH à 19,4 MDH, parallèlement à l'augmentation des effectifs ; en effet, l'effectif de Dyar Al Mansour passe de 45 en 2009 à 57 en 2010. Ces charges sont constituées de :

- Rémunérations de personnel : ce poste s'élève à 16 MDH en 2010
- Charges sociales : ce poste s'établit à 3,3 MDH en 2010.

Revue analytique 2010 – 2011 :

Les charges de personnel augmentent de 28,9% pour s'établir à 25 MDH, parallèlement à l'augmentation des effectifs ; en effet, l'effectif de Dyar Al Mansour passe de 57 en 2010 à 70 en 2011. Ces charges sont constituées de :

- Rémunérations de personnel : ce poste s'élève à 22,6 MDH en 2011,
- Charges sociales : ce poste s'établit à 2,5 MDH en 2011.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Les charges de personnel augmentent de 27,6% pour s'établir à 17 MDH. Ces charges sont constituées de :

- Rémunérations de personnel : ce poste s'élève à 15,5 MDH au S1 2012,
- Charges sociales : ce poste s'établit à 1,5 MDH au S1 2012.

Autres charges externes

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	81,6%	**156 153**	-31,2%	**90 284**	**22 490**	-75,1%
Autres charges externes	**5 670**	**7 508**	32,4%	**8 104**	7,9%	**3 843**	**3 929**	2,2%
Dont:								
Locations et charges locatives	0	121	NA	233	92,5%	84	279	>100%
En % du CA	*0,00%*	*0,10%*	*0,1pts*	*0,10%*	*0,1pts*	*0,09%*	*0,37%*	*0,3pts*
Redevances de Crédit –Bail	2 721	2 633	-3,2%	2 416	8,2%	1 280	1 189	-7,1%
En % du CA	*2,20%*	*1,20%*	*-1pts*	*1,50%*	*0,4pts*	*1,42%*	*5,69%*	*4,3pts*
Entretien et réparation	57	53	-6,8%	23	-56,0%	18	10	-44,4%
En % du CA	*0,00%*	*0,00%*	*0 pts*	*0,00%*	*0pts*	*0,02%*	*0,08%*	*0,06pts*
Primes d'assurances	76	71	-5,6%	38	-47,2%	55	33	-40,0%

En % du CA	*0,10%*	*0,00%*	*0 pts*	*0,00%*	*0pts*	*0,06%*	*0,24%*	*0,2pts*
Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	469	671	43,2%	59	-91,2%	59	28	-52,5%
En % du CA	*0,40%*	*0,30%*	*-0,1pts*	*0,00%*	*-0,3pts*	*0,07%*	*0,26%*	*0,2pts*
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0	1 173	NA	979	-16,6%	501	466	-6,9%
En % du CA	*0,00%*	*0,50%*	*0,5pts*	*0,60%*	*0,1pts*	*0,55%*	*2,23%*	*1,7pts*
Transports	118	120	2,1%	103	-14,7%	232	96	-58,6%
En % du CA	*0,10%*	*0,10%*	*0pts*	*0,10%*	*0pts*	*0,26%*	*0,43%*	*0,2pts*
Déplacements, Missions et Réceptions	753	740	-1,7%	1 720	>100%	606	727	19,9%
En % du CA	*0,60%*	*0,30%*	*-0,3pts*	*1,10%*	*0,8pts*	*0,67%*	*3,23%*	*2,6pts*
Reste du poste « Autres charges externes »	1 477	1 925	30,3%	2 533	31,6%	1 008	1 101	9,2%
En % du CA	*1,20%*	*0,80%*	*-0,3pts*	*1,60%*	*0,8pts*	*1,12%*	*4,90%*	*3,8pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 – 2010 :

Les autres charges externes augmentent de 32,4% en 2010, passant de 5,7 MDH à 7,5 MDH. Ces charges sont principalement constituées de :

- Redevances de crédit-bail, qui s'élèvent à 2,6 MDH, en légère baisse (3,2%) par rapport à l'exercice précédent ;
- Reste du poste autres charges externes, de 1,9 MDH, réparties entre diverses charges externes tel que les annonces et insertions, cadeaux à la clientèle, publicité, frais postaux t de téléphone, cotisations, dons et autres frais ;
- Honoraires qui s'élèvent à 1,2 MDH ;
- Déplacements, missions et réceptions, 0,7 MDH réparties entre les différents frais de déplacement (Voyages et déplacements, frais de déménagement, missions et réceptions).

Revue analytique 2010 – 2011 :

Les autres charges externes augmentent de 7,9% en 2011, pour s'établir à 8,1 MDH. Ces charges sont principalement constituées de :

- Redevances de crédit-bail, qui s'élèvent à 2,4 MDH, en baisse de 8,2% par rapport à 2010 ;
- Reste du poste autres charges externes, de 2,5 MDH, réparties entre diverses charges externes tel que les annonces et insertions, cadeaux à la clientèle, publicité, frais postaux t de téléphone, cotisations, dons et autres frais ;
- Déplacements, missions et réceptions, 1,7 MDH réparties entre les différents frais de déplacement (Voyages et déplacements, frais de déménagement, missions et réceptions) ;
- Honoraires qui s'élèvent à 1,0 MDH.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Les autres charges externes augmentent de 2,2% en S1 2012, pour s'établir à 3,9 MDH. Ces charges sont principalement constituées de :

- Redevances de crédit-bail, qui s'élèvent à 1,2 MDH, en baisse de 7,1% par rapport au S1 2011 ;
- Déplacements, missions et réceptions, 727 KDH, en hausse de 20% par rapport au S1 2011 ;
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires qui s'élèvent à 466 KDH, en baisse de 7% par rapport au S1 2011.

Dotations d'exploitation

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Chiffre d'affaires	**125 035**	**227 036**	81,6%	**156 153**	-31,2%	**90 284**	**22 490**	-75,1%
Dotations d'exploitation	9 265	20 018	>100%	13 133	-34,4%	7 178	6 637	-7,5%
En % du CA	*7,4%*	*8,8%*	*1,4pts*	*8,4%*	*-0,4pts*	*8,0%*	*29,5%*	*21,6pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 – 2010 :

Les dotations d'exploitation de Dyar Al Mansour augmentent de 116% sur la période. En plus des dotations aux amortissements, Dyar Al Mansour enregistre :

- Une dotation aux provisions sur le solde à reverser au partenaire à la fin de l'opération Annasr à l'occasion de chaque livraison. En effet, le surplus de marge par rapport à la marge conventionnée de Dyar Al Mansour sur l'opération Annasr est reversé au partenaire ;
- Une dotation aux provisions sur créance douteuse sur l'opération Mers El Kheir.

Revue analytique 2010 – 2011 :

Les dotations d'exploitation ont baissé de 34% vu la dotation exceptionnelle relative à Mers El Kheir enregistré en 2010.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Les dotations d'exploitation ont baissé de 7,5% pour atteindre 6,6 MDH au 30 juin 2012.

I.4 RESULTAT D'EXPLOITATION

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Produits d'exploitation	**399 115**	**149 235**	-62,6%	**663 335**	NS	**283 493**	**321 908**	13,6%
Charges d'exploitation	**390 449**	**156 364**	-60,0%	**654 951**	NS	**282 603**	**331 728**	17,4%
Résultat d'exploitation	**8 666**	**-7 130**	<-100%	**8 383**	<-100%	**890**	**-9 820**	NS
En % du CA	*6,9%*	*-3,1%*	*-10pts*	*5,4%*	*2,3pts*	*1,0%*	*-43,7%*	*44,7pts-*

Source : Dyar Al Mansour

Le résultat d'exploitation de Dyar al Mansour passe de 8,7 MDH en 2009 à -7,1 MDH en 2010, accusant une baisse de plus de 100%. En 2011, le résultat d'exploitation augmente pour s'établir à 8,4 MDH.

A fin juin 2012, le résultat d'exploitation de Dyar al Mansour s'établit -9,8 MDH, soit une baisse de 10,7 MDH par rapport à juin 2011.

I.5 RESULTAT FINANCIER

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Intérêts et autres produits financiers	6	16	>100%	267	>100%	261	41	-84,1%
Reprises financières, transferts de charges	0	15 607	NA	7 764	-50,3%	5 483	8 509	55,2%
Produits financiers	**6**	**15 623**	**NS**	**8 031**	**-48,6%**	**5 743**	**8 551**	**48,9%**
Charges d'intérêts	8 577	15 607	82,0%	7 803	-50,0%	5 483	8 509	55,2%
Charges financières	**8 577**	**15 607**	**82,0%**	**7 803**	**-50,0%**	**5 483**	**8 509**	**55,2%**
Résultat financier	**-8 571**	**16**	**100,2%**	**228**	**NS**	**261**	**41**	**-84,1%**

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009-2010 :

Le résultat financier de l'exercice 2010 est de 16 KDH, en hausse par rapport à l'exercice précédent (-8,6 MDH). Ce résultat est principalement constitué des intérêts financiers sur placement de trésorerie de 16 KDH.

Durant cet exercice, , et conformément au Plan Comptable du Secteur Immobilier, Dyar Al Mansour a effectué un transfert de charges de 15,6 MDH correspondant aux charges financières du même montant provenant des intérêts des comptes courants et autres emprunts, ces mêmes charges étant comptabilisées dans les stocks de production, et déstockées au moment de la livraison.

En 2009, la Société a procédé au stockage des frais financiers via le poste variation de stock conformément au Code Général de Normalisation Comptable.

Revue analytique 2010-2011 :

Le résultat financier de cet exercice est de 0,2 MDH, en hausse par rapport à 2010. En 2011, les intérêts et autres produits financiers représentent 0,3 MDH. Afin de procéder au stockage des charges d'intérêts de 7,8 MDH (Cf. Paragraphe précédent), les transferts de charges se sont élevés à 7,8 MDH.

Revue Analytique juin 2011 – juin 2012 :

Le résultat financier à fin juin 2012 s'établit à 41 KDH, en baisse de 220 KDH par rapport à juin 2011. Ce résultat découle principalement des intérêts financiers sur placement temporaire de trésorerie. Par ailleurs, Dyar Al Mansour réalise un transfert de charges de 8,5 MDH, permettant de procéder au stockage des charges d'intérêts de 8,5 MDH.

I.6 RESULTAT NON COURANT

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Produit des cessions d'immobilisation	1 378	317	-77,0%	755	>100%	467	97	-79,3%
Autres produits non courants	3 151	725	-77,0%	1 055	45,6%	416	1 125	>100%
Produits Non Courants	**4 529**	**1 041**	**-77,0%**	**1 810**	**73,8%**	**883**	**1 222**	**38,3%**
Valeur nette d'amortissement des immobilisations cédées	739	244	-67,0%	358	46,4%	220	45	-79,7%
Autres charges non courantes	141	4	-97,4%	0	NA	0	51	NA
Charges Non Courantes	**880**	**248**	**-71,8%**	**358**	**44,2%**	**220**	**96**	**-56,5%**
Résultat Non Courant	**3 649**	**793**	**-78,3%**	**1 452**	**83,1%**	**663**	**1 126**	**69,8%**

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 – 2010 :

Le résultat non courant est de 0,8 MDH en 2010, en baisse de 78,3% par rapport à l'exercice précédent. Le produit non courant s'établit à 1,0 MDH et se constitue principalement de produit de cession de certains commerces d'Al Kora immobilisés en 2005 et destiné temporairement à la location. Les autres produits non courants de 0,7 MDH proviennent de pénalités reçues suite au désistement de certains clients.

En 2009, Dyar Al Mansour a procédé à la prise en charge de l'assurance décennale, qui est refacturée aux différents prestataires concernées. Ce process a permis à la Société de dégager exceptionnellement en 2009 un produit non courant de 2,0 MDH.

Les charges non courantes de l'exercice proviennent essentiellement de la valeur nette de la cession des commerces d'Al Kora de 0,2 MDH.

Revue analytique 2010 – 2011 :

Le résultat non courant au titre de l'exercice 2011 s'établit à 1,5 MDH, en hausse de 83,1% par rapport à 2010. Le produit non courant de l'exercice provient du produit de cession des commerces al Kora de 0,8 MDH, ainsi que d'autres produits non courants de 1,1 MDH provenant de pénalités reçues en cas de désistement.

Les charges non courantes de l'exercice proviennent essentiellement de la valeur nette de la cession des commerces d'Al Kora de 0,4 MDH.

Revue Analytique juin 2011 – juin 2012 :

Le résultat non courant se chiffre à 1,1 MDH à fin juin 2012, soit 69,8% de hausse par rapport à juin 2011. Ce résultat découle essentiellement des autres produits non courants correspondant à l'application de pénalités sur les désistements survenus.

I.7 RESULTAT NET

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2011	S1 2012	Δ%
Résultat d'exploitation	***8 666***	***-7 130***	*<-100%*	***8 383***	*NS*	***890***	***-9 820***	*NS*
Résultat Financier	***-8 571***	***16***	*100,2%*	***228***	*NS*	***261***	***41***	*-84,1%*
Résultat Courant	95	-7 114	NS	8 611	NS	1 151	-9 778	NS
Résultat Non Courant	3 649	793	-78,3%	1 452	83,1%	663	1 126	69,8%
Résultat Avant Impôts	**3 743**	**-6 321**	**-3**	**10 064**	**NS**	**1 814**	**-8 652**	**NS**
Impôts sur les résultats	2 267	2 588	14,2%	5 114	97,6%	1 879	112	-94,0%
Résultat Net	**1 477**	**-8 909**	**NS**	**4 950**	**NS**	**-65**	**-8 765**	**NS**

Source : Dyar Al Mansour

Revue analytique 2009 – 2010 :

Le résultat net de l'exercice 2010 s'établit à -8,9 MDH en 2010, en baisse par rapport au résultat net de 1,5 MDH à l'exercice précédent. Cette baisse est principalement générée par le résultat d'exploitation déficitaire de l'exercice, principalement affecté par la variation négative de stocks de produits.

Revue analytique 2010 – 2011 :

Le résultat net de l'exercice 2011 s'établit à 4,9 MDH, principalement poussé par le résultat d'exploitation en nette amélioration par rapport à l'exercice précédent.

Revue analytique juin 2011 – juin 2012 :

Le résultat net à fin juin 2012 est de -8,8 MDH, contre -0,07 MDH en juin 2011, soit une baisse de 8,7 MDH. Cette baisse résulte essentiellement d'un résultat d'exploitation déficitaire.

II. ANALYSE DE L'ACTIF DU BILAN

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Immobilisations en non-valeur	**514**	**179**	**-65,1%**	**2 592**	**>100%**	**1 944**	**0**
Frais préliminaires	59	0	-100,0%	2 592	NA	1 944	-25,0%
Charges à répartir	455	179	-0,6	0	-100,0%	0	NA
Immobilisations incorporelles	**616**	**501**	**-18,6%**	**1 896**	**>100%**	**1 669**	**-12,0%**
Brevets, marques, droits et val. similaires	616	501	-18,6%	1 896	>100%	1 669	-12,0%
Immobilisations corporelles	**11 500**	**13 021**	**13,2%**	**13 012**	**-0,1%**	**12 647**	**-2,8%**
Terrains	1 320	1 574	19,3%	1 516	-3,7%	1 509	-0,5%
Constructions	5 803	6 947	19,7%	6 371	-8,3%	6 160	-3,3%
Installations techniques, matériel et outils	526	478	-9,2%	632	32,4%	574	-9,2%
Matériel de transport	7	4	-47,6%	2	-44,4%	1	-40,0%
Mobilier, Matériel de bureau	3 786	3 969	4,8%	4 435	11,8%	4 366	-1,6%
Autres immobilisations corporelles	58	50	-12,6%	56	10,8%	38	-32,7%
Immobilisations financières	**31**	**57**	**81,1%**	**59**	**3,5%**	**165**	**>100%**
Autres créances financières	31	57	81,1%	59	3,5%	165	>100%
Actif Immobilisé	**12 660**	**13 758**	**8,7%**	**17 559**	**27,6%**	**16 426**	**-6,5%**
Stocks	**891 138**	**808 806**	**-9,2%**	**1 315 549**	**62,7%**	**1 620 415**	**23,2%**
Produits en cours	571 829	610 586	6,8%	1 114 792	82,6%	1 434 275	28,7%
Produits finis	319 309	198 219	-37,9%	200 757	1,3%	186 141	-7,3%
Créances de l'actif circulant	**162 187**	**163 339**	**0,7%**	**221 850**	**35,8%**	**271 103**	**22,2%**
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	0	3	NA	6 533	>100%	6 533	0,0%
Clients et comptes rattachés	26 095		31,8%	22 201	-35,5%	9 803	-55,8%
Personnel	3	7	>100%	1	-91,7%	56	>100%
Etat	124 904	127 099	1,8%	191 087	50,3%	252 839	32,3%
Autres débiteurs	11 104	1 789	-83,9%	1 925	7,6%	1 866	-3,1%
Compte de régularisation - Actif	81	35	-56,5%	102	>100%	6	-94,6%
Actif Circulant	**1 053 324**	**972 145**	**-7,7%**	**1 537 399**	**58,1%**	**1 891 519**	**23,0%**
Trésorerie Actif	**7 374**	**201 673**	**>100%**	**4 938**	**-97,6%**	**4 584**	**-7,2%**
Chèques et valeurs à encaisser	0	135	NA	149	10,6%	106	-28,6%
Banques, T.G et C.P	7 374	201 538	>100%	4 788	-97,6%	4 477	-6,5%
Caisses, régies d'avances et accréditifs	0	0	>100%	1	>100%	1	-43,9%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	**10,6%**	**1 559 896**	**31,4%**	**1 912 529**	**22,6%**

Source : Dyar Al Mansour

II.1 ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations en non-valeur

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Frais préliminaires	59	0	-100,0%	2 592	NA	1 944	-25,0%
Charges à répartir	455	179	-60,7%	0	-100,0%	0	NA
Immobilisations en non-valeur	**514**	**179**	**-65,2%**	**2 592**	**>100%**	**1 944**	**-25,0%**
Part Total Actif en %	*0,0%*	*0,0%*	*0pts*	*0,2%*	*0,2pts*	*0,1%*	*-0,1pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les immobilisations en non-valeur ont baissé de 65%, passant ainsi de 514 K Dh en 2009 à 179 K dh en 2010, principalement constituées de charges à répartir.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les immobilisations en non-valeur ont subi une forte augmentation passant de 179 K Dh en 2010 à 2592 K Dh en 2011, soit une hausse de 1350%. Cette augmentation est le résultat de l'immobilisation des frais d'augmentation de capital.

Revue analytique 2011 – S1 2012 :

Les immobilisations en non-valeur ont enregistré une baisse 25%, pour s'établir à 1,9 MDH à fin juin 2012 contre 2,6 MDH à fin 2011. Ils sont constitués exclusivement de frais préliminaires.

Immobilisations incorporelles

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Brevets, marques, droits et val. similaires	616	501	-18,6%	1 896	>100%	1 669	-12,0%
Immobilisations incorporelles	**616**	**501**	**-18,6%**	**1 896**	**>100%**	**1 669**	**-12,0%**
Part Total Actif en %	*0,1%*	*0,0%*	*0pts*	*0,1%*	*0,1pts*	*0,1%*	*0pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les immobilisations incorporelles se chiffrent à 501 KDH en 2010 contre 616 KDH en 2009, soit une baisse de 18,6%.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les immobilisations incorporelles ont connu une hausse de 278%, passant ainsi de 501 KDH en 2010 à 1,9 MDH en 2011. Cette progression s'explique par les acquisitions de licences et de logiciels (essentiellement pour les modules de gestion de la trésorerie et de la gestion électronique des documents) pour un montant de 1,6 MDH.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Les immobilisations incorporelles s'élèvent à 1,7 MDH en juin 2012 contre 1,9 MDH à fin 2011, soit une baisse de 12%.

Immobilisations corporelles

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	**10,6%**	**1 559 896**	**31,4%**	**1 912 529**	**22,6%**
Terrains	1 320	1 574	19,3%	1 516	-3,7%	1 509	-0,5%
Constructions	5 803	6 947	19,7%	6 371	-8,3%	6 160	-3,3%
Installations techniques, matériel et outils	526	478	-9,2%	632	32,4%	574	-9,2%
Matériel de transport	7	4	-47,6%	2	-44,4%	1	-40,0%
Mobilier, Matériel de bureau	3 786	3 969	4,8%	4 435	11,8%	4 366	-1,6%
Autres immobilisations corporelles	58	50	-12,6%	56	10,8%	38	-32,7%
Immobilisations corporelles	**11 500**	**13 021**	**13,2%**	**13 012**	**-0,1%**	**12 647**	**-2,8%**
Part Total Actif en %	*1,1%*	*1,1%*	*0pts*	*0,8%*	*-0,3pts*	*0,7%*	*-0,1pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les immobilisations corporelles ont enregistré une hausse de 13,2% due principalement à l'immobilisation de deux équipements au niveau du projet Al Kora (Crèche et Foyer Féminin).

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les immobilisations corporelles ont quasiment stagné entre 2010 et 2011, enregistrant une faible baisse de 0,1%.

Revue Analytique 2011 – S1 2012 :

Les immobilisations corporelles ont connu une baisse de 2,8%, passant ainsi de 13 MDH à fin 2011 à 12,6 MDH à fin juin 2012.

Immobilisations financières

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Autres créances financières	31	57	81,1%	59	3,5%	165	>100%
Immobilisations financières	**31**	**57**	81,1%	**59**	3,5%	**165**	>100%
Part Total Actif en %	*0,0%*	*0,0%*	*0pts*	*0,0%*	*0pts*	*0,0%*	*0pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les immobilisations financières s'élèvent à 57 KDH en 2010 contre 31 KDH à fin 2009, soit une hausse de 81%, et proviennent principalement de cautionnements.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les immobilisations financières se chiffrent à 59 KDH en 2011 contre 57 KDH à fin 2010, soit une progression de 3,5%, et proviennent principalement de cautionnements.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Les immobilisations financières s'élèvent à 165 KDH à fin juin 2012 contre 59 KDH à fin 2011, soit une augmentation de plus de 100%.

II.2 ACTIF CIRCULANT

Stocks

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Produits en cours terrains	385 491	385 492	Na	456 901	18,5%	487 056	6,6%
En % des stocks	*43,3%*	*47,7%*	*4,4pts*	*34,7%*	*-12,9 pts*	*30,1%*	*-4,7pts*
Produits en cours construction	186 338	225 095	20,8%	657 891	>100%	947 220	44%
En % des stocks	*20,9%*	*27,8%*	6,9pts	*50%*	22,2pts	*58,5%*	8,5pts
Produits finis	319 309	198 219	-37,9%	200 757	1,3%	186 141	-7,3%
En % des stocks	*35,8%*	*24,5%*	*-11,3%*	*15,3%*	*-9,2%*	*11,5%*	*-3,8%*
Stocks	**891 138**	**808 806**	-9,2%	**1 315 549**	62,7%	**1 620 415**	23,2%
Part Total Actif en %	*83,0%*	*68,1%*	*-14,9pts*	*84,3%*	*16,2pts*	*84,7%*	*0,4pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les stocks, à fin 2010, ont diminué de 9,2% du fait d'un effort de déstockage des produits finis des projets Al Kora et Khémisset. Cette réduction est due aux ventes réalisées sur la tranche 2B du projet Al Kora Social et aux ventes des lots de Khémisset.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les stocks ont progressé de 62,7% en 2011, passant de 808,8 MDH fin 2010 à 1 315,5 MDH fin 2011. Cette variation s'explique par :

- Les investissements réalisés en foncier : acquisition de foncier pour le projet Zahrat Al Jadida pour un montant de 101,6 MDH ;
- Les investissements en construction réalisés sur le Jnane Al Mansour I&II pour un montant de 354,5 MDH, le projet Al Mansour Zenata pour un montant de 89,7 MDH et sur les autres projets de la société pour un montant de 35,1 MDH.

Le tableau suivant illustre les stocks de produits en cours ainsi que les stocks de produits finis par projet sur la période 2009-2010:

STOCKS PRODUITS EN COURS /PROJET				
En KDH	2009	2010	2011	juin-12
Résidences Al Mansour Rabat	186 767	162 061	49 636	50 494
Résidences Al Mansour khémisset	16 823	18 222	40 148	73 521
Lotissement Khémisset III	0	0	0	2 240
Papelera de Tetouan	158 575	166 006	167 622	167 622
Résidences Al Mansour Zenata	2 682	42 206	410 078	488 859
Dyar Al baidae	0	0	4 702	6 741
Al Mansour Nador	0	0	3 220	20 294
Jnane Al Mansour Tamesna I	49 600	54 920	126 888	189 127
Jnane Al Mansour Tamesna II	157 381	167 172	188 349	224 046
Zahrat Al Jadida	0	0	123 375	206 588
Dyar Al Atlas	0	0	774	2 612
Dyar Al boughaz	0	0	0	2 125
Jardins de ouarzazate	0	0	0	5
TOTAL STOCK DE PRODUITS EN COURS	**571 829**	**610 586**	**1 114 792**	**1 434 275**

Source : Dyar Al Mansour

STOCKS PRODUITS FINIS /PROJET				
En KDH	2 009	2 010	2 011	juin-12
Résidences Al Mansour Rabat	187 477	98 731	130 050	118 112
Projet Annasr	71 217	57 378	48 889	47 554
Projet Mers El Kheir	11 295	8 583	8 256	8 037
Lotissement Al Mansour khémisset	49 320	33 527	13 562	12 438
TOTAL STOCK DE PRODUITS FINIS	**319 309**	**198 219**	**200 757**	**186 141**

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

A fin juin 2012, les stocks se chiffrent à 1 620 MDH, soit une hausse de 23,2% par rapport à fin 2011. Cette variation s'explique essentiellement par les constructions de nouveaux projets à savoir les résidences Jnane Al Mansour I&II, les résidences Al Mansour à Zenata, les résidences Zahrat Al Jadida, les résidences Al Mansour à Khémisset et les résidences Al Mansour à Nador.

Créances de l'actif circulant

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Total Actif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	0	3	NA	6 533	>100%	6 533	0,0%
Part Total Actif en %	*0,0%*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,4%*	*0,4pts*	*0,3%*	*-0,1pts*
Clients et comptes rattachés	26 095	34 405	31,8%	22 201	-35,5%	9 803	-55,8%
Part Total Actif en %	*2,4%*	*2,9%*	*0,5pts*	*1,4%*	*-1,5pts*	*0,5%*	*-0,9pts*
Personnel	3	7	>100%	1	-91,7%	56	>100%
Part Total Actif en %	*0,0%*	*0,0%*	*0 pts*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*
Etat	124 904	127 099	1,8%	191 087	50,3%	252 839	32,3%
Part Total Actif en %	*11,6%*	*10,7%*	*-0,9 pts*	*12,3%*	*1,5pts*	*13,2%*	*0,9pts*
Autres débiteurs	11 104	1 789	-83,9%	1 925	7,6%	1 866	-3,1%
Part Total Actif en %	*1,0%*	*0,2%*	*-0,9pts*	*0,1%*	*0,0pts*	*0,1%*	*0,0pts*
Compte de régularisation - Actif	81	35	-56,5%	102	>100%	6	-94,6%
Part Total Actif en %	*0,0%*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*
Créances de l'actif circulant	**162 187**	**163 339**	0,7%	**221 850**	35,8%	**271 103**	22,2%
Part Total Actif en %	*15,1%*	*13,8%*	*-1,4pts*	*14,2%*	*0,5pts*	*14,2%*	*0,0pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les créances de l'actif circulant s'élèvent à 163,34 M Dh à fin 2010 contre 162,19 M Dh en 2009, soit une quasi-stagnation des créances se traduisant par :

- Une hausse de 2,2 MDH du poste Etat (TVA) du fait de la hausse de l'activité durant cet exercice ;
- Une augmentation de 32% du compte « clients et comptes rattachés » ;
- Une baisse de 84% du poste « autres débiteurs », suite à la provision constatée sur la contribution non reçue de partenaires étatiques dans le projet Mers El Kheir.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les créances de l'actif circulant s'élèvent à 221,85 MDH à fin 2011 contre 163,34 M Dh à fin 2010, soit une hausse de près de 36% s'expliquant par :

- Une hausse de 6,5 MDH du poste Fournisseurs avances et acomptes, suite à l'avance payée dans le cadre d'une convention de partenariat avec Al Omrane pour l'acquisition de terrains à Nador et Tanger.

- Une augmentation de 50% du compte Etat (TVA) suite à la réalisation de 501 MDH d'investissement hors foncier en 2011;
- Une baisse de 35,5% du compte « Clients », qui varie en fonction des livraisons de fin d'exercice.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Les créances de l'actif circulant se chiffrent à 271,1 MDH en juin 2012 contre 221,9 MDH à fin 2011, soit une hausse de 22%. Cette augmentation s'explique par :

- La baisse du poste « clients et comptes rattachés » de 55,8% ;
- L'augmentation du poste « Etat » de 32% pour s'établir à 252,8 MDH à fin juin 2012 ;
- La baisse du poste « compte de régularisation – Actif » de 94,6%.

Créances clients par projet :

Le tableau suivant présente l'évolution des créances clients par projet sur la période 2009-S1 2012 :

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	juin-12	Δ%
Créances Clients projets	**26 095**	**34 405**	**28,10%**	**22 201**	**-36,90%**	**9 803**	**-55,84%**
Al Mansour Khemisset	3 117	2 132	-31,60%	8 596	>100%	712	303%
En % du total	*11,90%*	*6,20%*	*-5,7 pts*	*38,72%*	*32,52 pts*	*7,26%*	*-31,46 pts*
Al Kora	19 511	27 641	36,60%	12 080	-58,50%	5 837	-56%
En % du total	*74,80%*	*80,34%*	*5,54 pts*	*54,41%*	*-25,93 pts*	*59,54%*	*5,13 pts*
Annasr	2 846	4 219	48,20%	1 247	-72,70%	3 070	-70%
En % du total	*10,90%*	*12,26%*	*1,36 pts*	*5,62%*	*-6,64 pts*	*31,32%*	*25,7 pts*
Mers El Kheir	621	413	-33,50%	278	-32,70%	184	-33%
En % du total	*2,40%*	*1,20%*	*-1,20pts*	*1,25%*	*0,05 pts*	*1,88%*	*0,63 pts*

Source : Dyar Al Mansour

Créances clients par ancienneté :

Le tableau suivant illustre la répartition des créances clients (relatifs aux projets) au 31/12/2011 par ancienneté de la créance :

En KDH	Inférieur à 1 an	Supérieur à 1 an
Créances Clients projets au 31/12/2011	22 201	0
En % du total	*100%*	*0%*

Source : Dyar Al Mansour

En analysant l'ancienneté des créances clients relatifs aux projets de Dyar Al Mansour, il apparaît que l'ensemble des créances date de moins d'une année.

Délais de rotation des créances clients :

En KDH / jour	2009	2010	2011
Clients et comptes rattachés	26 095	34 405	22 201
Chiffre d'affaires (TTC)	150 042	272 444	187 384
Délai de rotation - Clients	***63***	***45***	***43***

Source : Dyar Al Mansour

Les délais de rotation des créances clients de Dyar Al Mansour sont en constante diminution, passant de 63 jours en 2009, à 45 jours en 2010 puis 43 en 2011.

III. ANALYSE DU PASSIF DU BILAN

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Capitaux Propres	**127 386**	**118 478**	**-7,0%**	**447 268**	**>100%**	**438 504**	**-2,0%**
Capital Social	106 159	106 159	NA	430 000	>100%	430 000	NA
Réserves légales	3 630	3 704	2,0%	3 704	NA	3 951	6,7%
Report à nouveau	16 120	17 523	8,7%	8 614	-50,8%	13 317	54,6%
Résultat net de l'exercice	1 477	-8 909	NS	4 950	<-100%	-8 765	<- 100%
Dettes de financement	**27**	**25**	**-8,1%**	**5 023**	**>100%**	**121 022**	**>100%**
Autres dettes de financement	27	25	-8,1%	5 023	>100%	121 022	>100%
Financement permanent	**127 414**	**118 503**	**-7,0%**	**452 291**	**>100%**	**559 525**	**23%**
Dettes du passif circulant	**759 136**	**821 562**	**8,2%**	**1 011 197**	**23,1%**	**1 100 302**	**8,8%**
Fournisseurs et comptes rattachés	595 000	393 216	-33,9%	661 823	68,3%	588 393	-11,1%
Clients créditeurs avances et acomptes	123 653	82 871	-33,0%	324 216	>100%	395 604	22,0%
Personnel	3 921	4 526	15,4%	6 529	44,3%	7 705	18,0%
Organismes sociaux	207	144	-30,3%	346	>100%	430	24,0%
Etat	4 892	4 688	-4,2%	5 542	18,2%	5 144	-7,2%
Comptes d'associés	30 000	330 000	>100%	6 159	-98,1%	93 610	>100%
Autres créanciers	832	452	-45,7%	1 075	>100%	340	-68,4%
Comptes de régularisation - Passif	632	5 665	>100%	5 507	-2,8%	9 076	64,8%
Autres provisions pour risques et charges	**3 734**	**12 835**	**>100%**	**23 640**	**84,2%**	**28 634**	**21,1%**
Passif Circulant	**762 870**	**834 397**	**9,4%**	**1 034 837**	**24,0%**	**1 128 936**	**9,1%**
Crédit de trésorerie	183 075	234 677	28%	72 767	-69%	223 776	>100%
Banques (solde créditeur)	0	0	NA	0	NA	292	>100%
Trésorerie Passif	**183 075**	**234 677**	**28%**	**72 767**	**-69%**	**224 068**	**>100%**
Total Passif	**1 073 359**	**1 187 576**	**10,6%**	**1 559 896**	**31,4%**	**1 912 529**	**22,6%**

Source : Dyar Al Mansour

III.1 FINANCEMENT PERMANENT

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Total Passif	**1 073 359**	**1 187 576**	10,6%	**1 559 896**	31,4%	**1 912 529**	22,6%
Capitaux Propres	**127 386**	**118 478**	-7,0%	**447 268**	>100%	**438 504**	-2,0%
Part Financement Permanent en %	*100,0%*	*100,0%*	*0,0pts*	*98,9%*	*-1,1pts*	*78,4%*	*-20,5pts*
Dettes de financement	**27**	**25**	-8,1%	**5 023**	>100%	**121 022**	>100%
Part Financement Permanent en %	*0,0%*	*0,0%*	*0,0pts*	*1,1%*	*1,1pts*	*21,6%*	*20,5pts*
Financement permanent	**127 414**	**118 503**	-7,0%	**452 291**	>100%	**559 525**	23,7%
Part Total Passif en %	*11,9%*	*10,0%*	*-1,9pts*	*29,0%*	*19,0pts*	*29,3%*	*0,3pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Le financement permanent a enregistré une baisse de 7% (soit 118,5 MDH en 2010 contre 127,4 MDH en 2009). Cette baisse s'explique par l'impact négatif du résultat de l'exercice 2010 qui s'élève à 8,9 MDH.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Le financement permanent se chiffre à 452,3 MDH en 2011 contre 118,5 MDH en 2010, soit une augmentation de 282%. Cette progression s'explique par le renforcement des capitaux propres d'un montant de 323 MDH suite à l'augmentation de capital.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Le financement permanent s'élève à 559,5 MDH à fin juin 2012 contre 452,3 MDH à fin 2011, soit une hausse de 23,7%. Cette augmentation s'explique par le déblocage des crédits à moyen terme pour le financement de deux projets : Jnane Al Mansour I et les résidences Al Mansour Khémisset.

Capitaux propres

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Capital Social	106 159	106 159	NA	430 000	>100%	430 000	NA
Réserves légales	3 630	3 704	2,0%	3 704	NA	3 951	6,7%
Report à nouveau	16 120	17 523	8,7%	8 614	-50,8%	13 317	54,6%
Résultat net de l'exercice	1 477	-8 909	NS	4 950	<-100%	-8 765	<-100%
Capitaux Propres	**127 386**	**118 478**	-7,0%	**447 268**	>100%	**438 504**	-2,0%

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les capitaux propres ont baissé de 7%. Cette baisse s'explique par l'impact négatif du résultat de l'exercice 2010 qui s'élève à 8,9 MDH.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les capitaux propres ont connu une forte augmentation de 277% suite à l'augmentation de capital de la Société de 324 MDH, financée par l'incorporation d'une partie des créances de CGI auprès de Dyar Al Mansour. Cette opération a porté le capital de la Société de 106,1 MDH en 2010 à 430 MDH en 2011.

Revue Analytique 2011 – S1 2012 :

Les capitaux propres ont connu une baisse de 2% du fait de l'impact négatif du résultat net de la période.

Dettes de financement

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Autres dettes de financement	27	25	-8,1%	5 023	>100%	121 022	>100%
Dettes de financement	**27**	**25**	**-8,1%**	**5 023**	**>100%**	**121 022**	**>100%**

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Les dettes de financement de Dyar Al Mansour en 2009 et 2010, de 27 et 25 K Dh respectivement, correspondant à des dépôts et cautionnements reçus dans le cadre de location de commerces.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Les dettes de financement se chiffrent à 5,0 MDH en 2011, correspondant à des CPI pour le projet Tamesna.

Le tableau suivant présente les différentes dettes de financement de Dyar Al Mansour sur la période 2009 - 2011 :

Nature des lignes	Date de mise en place	Taux d'intérêt HT	mode de remboursement	encours 2009	encours 2010	encours 2011
Lignes 2009 - 2010						
Découvert Annasr	**2006**	6,25%	**Echu**	130 719	112 991	0
Découvert Al Mansour Rabat	**2003**	6,25%	**Echu**	52 356	121 686	0
Lignes en cours						
Découvert	**2011**	5,27%	**renouvelable**	0	0	18 513
Découvert	**2011**	5,27%	**renouvelable**	0	0	5 254
Découvert	**2011**	6,25%	**renouvelable**	0	0	49 000
Crédit Spot	**2012**	5,27%	**in fine**	0	0	
Crédit Spot	**2012**	6,25%	**in fine**	0	0	
CPI Al Mansour Khémisset	**2011**	6,50%	**montant versé par le client à la livraison**	0	0	0
CPI Jnane Al Mansour A-B-C	**2011**	6,43%	**60% du prix à la livraison**	0	0	5 000
CPI Jnane Al Mansour D-E	**2012**	6,25%	**montant versé par le client à la livraison**	0	0	0
CPI Jnane Al Mansour F-G-H	**2012**	6,00%	**montant versé par le client à la livraison**	0	0	0
CPI Zahrat Al Jadida	**2012**	6,10%	**70% du prix à la livraison**	0	0	0
Total lignes en cours				**183 075**	**234 677**	**77 767**

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Les dettes de financement de Dyar Al Mansour augmentent de 230%, passant ainsi de 5 MDH à fin 2011 à 121 MDH à juin 2012. Cette hausse de 116 MDH correspond aux tirages de 30 MDH auprès de CIH et de 86 MDH auprès de BMCE respectivement dans les lignes du CPI Al Mansour Khémisset et CPI Jnane Al Mansour A-B-C.

Endettement net

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Dettes de financement	27	25	-8,1%	5 023	>100%	121 022	>100%
Trésorerie passif	183 075	234 677	28,2%	72 767	-69%	224 068	>100%
Trésorerie actif	7 374	201 673	>100%	4 938	<-100%	4 584	-7%
Titres VMP	0	0	NA	0	NA	0	NA
Endettement net	**175 728**	**33 029**	**-81,2%**	**72 852**	**>100%**	**340 506**	**>100%**
Taux de gearing net	**137,9%**	**27,9%**		**16,3%**		**77,7%**	

Source : Dyar Al Mansour
Taux de gearing net = Endettement net / capitaux propres

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Le gearing net de la société baisse à 28%, contre 138% l'exercice précédent. Cette baisse est due au recours de la Société à des niveaux de trésorerie plus élevé en 2009 (trésorerie nette négative de 175,7 MDH en 2009, 33 MDH en 2010).

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Le gearing net de la société baisse à 16% contre 28% en 2010, suite au recours aux CPI d'un montant global de 5 MDH ainsi qu'aux capitaux propres de la société après l'augmentation de capital pour assurer le financement de son activité.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Le gearing net de la société passe de 16% en 2011 à 78% au 30 juin 2012, suite à l'augmentation des dettes de financement de 230%.

III.2 PASSIF CIRCULANT

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Dettes du passif circulant	**759 136**	**821 562**	**8,2%**	**1 011 197**	**23,1%**	**1 100 302**	**8,8%**
Part Passif Circulant en %	*99,5%*	*98,5%*	*-1,0pts*	*97,7%*	*-0,7pts*	*97,5%*	*-0,3pts*
Fournisseurs et comptes rattachés	595 000	393 216	-33,9%	661 823	68,3%	588 393	-11,1%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*78,4%*	*47,9%*	*-30,5pts*	*65,4%*	*17,6pts*	*53,5%*	*-12,0pts*
Clients créditeurs avances et acomptes	123 653	82 871	-33,0%	324 216	>100%	395 604	22,0%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*16,3%*	*10,1%*	*-6,2pts*	*32,1%*	*22,0pts*	*36,0%*	*3,9pts*
Personnel	3 921	4 526	15,4%	6 529	44,3%	7 705	18,0%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*0,5%*	*0,6%*	*0,0pts*	*0,6%*	*0,1pts*	*0,7%*	*0,1pts*
Organismes sociaux	207	144	-30,3%	346	>100%	430	24,0%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*0,0%*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*	*0,0%*	*0,0pts*
Etat	4 892	4 688	-4,2%	5 542	18,2%	5 144	-7,2%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*0,6%*	*0,6%*	*-0,1pts*	*0,5%*	*0,0pts*	*0,5%*	*-0,1pts*
Comptes d'associés	30 000	330 000	>100%	6 159	-98,1%	93 610	>100%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*3,9%*	*39,5%*	*35,6pts*	*0,6%*	*-39,0pts*	*15,9%*	*15,0pts*
Autres créanciers	832	452	-45,7%	1 075	>100%	340	-68,4%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*0,1%*	*0,1%*	*-0,1pts*	*0,1%*	*0,1pts*	*0,0%*	*-0,1pts*
Comptes de régularisation - Passif	632	5 665	>100%	5 507	-2,8%	9 076	64,8%
Part Dettes du Passif Circulant en %	*0,1%*	*0,7%*	*0,6pts*	*0,5%*	*-0,1pts*	*0,8%*	*0,3pts*
Autres provisions pour risques et charges	**3 734**	**12 835**	**>100%**	**23 640**	**84,2%**	**28 634**	**21,1%**
Passif Circulant	**762 870**	**834 397**	**9,4%**	**1 034 837**	**24,0%**	**1 128 936**	**9,1%**
Part Total Passif en %	*71,1%*	*70,3%*	*-0,8pts*	*66,3%*	*-3,9pts*	*59%*	*7pts*

Source : Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Le passif circulant s'établit à 834,4 MDH, soit une progression de 9,4% par rapport à 2009 qui s'explique par :

- La baisse de 34% du poste « Fournisseurs » résultant du règlement de la dette CGI pour un montant de 82 MDH sur le projet Al Mansour Rabat, 51 MDH sur le projet Tamesna et le règlement de la quatrième échéance Papelera pour 30 MDH.
- La baisse de 33% du poste clients créditeurs, et concerne des avances dans les différents projets commercialisés. A noter que Dyar Al Mansour adopte une politique d'avance de 20% en moyenne sur les différents segments commercialisés ;
- L'augmentation de 300 MDH du poste « compte d'associés » correspondant à une avance en compte courant de la CGI comptabilisée au 31 décembre 2010.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Le passif circulant s'élève à 1 034,8 MDH à fin 2011 soit une hausse de 24% par rapport à 2010. Cette augmentation se justifie essentiellement par :

- L'augmentation du poste Fournisseurs et comptes rattachés qui a connu une variation de 268,6 MDH, et qui correspond principalement à des dettes accordées par les fournisseurs pour le règlement de travaux restants à effectuer ;
- La hausse du poste Clients avances et acomptes qui s'établit à 324,2 MDH suite aux avances clients réalisées au niveau des nouveaux projets à savoir Jnane Al Mansour I&II, Zahrat Al Jadida, Al Mansour Nador et Al Mansour Zenata.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Le passif circulant s'établit à 1128,9 MDH à fin juin 2012 contre 1034,8 MDH en 2011, soit une augmentation de 9%. Cette hausse s'explique par :

- La baisse des dettes fournisseurs et des comptes rattachés de 11% (soit -73MDH) ;
- Une augmentation du poste « clients créditeurs » de 22% du fait des avances clients réalisées au niveau des nouveaux projets (les résidences Jnane Al Mansour I&II, les résidences Zahrat Al Jadida, les résidences Al Mansour I à Nador et les résidences Dyar Al Baidae).

Dettes fournisseurs par projet :

Le tableau suivant présente l'évolution des dettes fournisseurs par projet sur la période 2009-2011 :

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Fournisseurs et comptes rattachés	595 000	393 216	-33,9%	661 823	68,3%	588 393	-11,1%
AL MANSOUR RABAT	167 223	95 025	-43,2%	64 935	-31,7%	63 192	-2,7%
En % du total	*28,1%*	*24,2%*	*-3,9pts*	*9,8%*	*-14,4pts*	*10,7%*	0,9pts
ANNASR	122 269	77 439	-36,7%	68 315	-11,8%	65 570	-4,0%
En % du total	*20,5%*	*19,7%*	*-0,8pts*	*10,3%*	*-9,4pts*	*11,1%*	0,8pts
MERS EL KHEIR	844	751	-11,0%	652	-13,1%	844	29,5%
En % du total	*0,1%*	*0,2%*	*0,1pts*	*0,1%*	*-0,1pts*	*0,1%*	NA
JNANE AL MANSOUR TAMESNA	206 981	156 851	-24,2%	189 370	20,7%	151 433	-20,0%
En % du total	*34,8%*	*39,9%*	*5,1pts*	*28,6%*	*-11,3pts*	*25,7%*	*-2,9pts*
PAPELARA DE TETOUAN	60 000	30 000	-50,0%	30 000	0,0%	30 000	0%
En % du total	*10,1%*	*7,6%*	*-2,5pts*	*4,5%*	*-3,1pts*	*5,1%*	0,6pts
AL MANSOUR-ZENATA	2 839	10 404	>100%	121 768	>100%	67 379	-44,7%
En % du total	*0,5%*	*2,6%*	*2,1pts*	*18,4%*	15,8pts	*11,5%*	*-6,9pts*
AL MANSOUR-KHEMISSET	15 863	3 763	-76,3%	12 897	>100%	20 932	62,3%
En % du total	*2,7%*	*1,0%*	*-1,7pts*	*1,9%*	0,9pts	*3,6%*	1,7pts
DYAR AL ATLAS-BENI MELLAL	0	0	NA	30	NA	826	>100%
En % du total	*0,0%*	*0,0%*	*NA*	*0,0%*	NA	*0,1%*	0,1pts
DYAR ALBAIDAE -LAKHYAYTA	0	0	NA	3 137	NA	278	-91,1%
En % du total	*0,0%*	*0,0%*	*NA*	*0,5%*	0,5pts	*0,1%*	*-0,4pts*
ZAHRAT EL JADIDA	0	0	NA	117 572	NA	101 893	-13,3%
En % du total	*0,0%*	*0,0%*	*NA*	*17,8%*	17,8pts	*17,3%*	*-0,5pts*
AL MANSOUR -NADOR	0	0	NA	1 834	NA	2 718	48,2%
En % du total	*0,0%*	*0,0%*	*NA*	*0,3%*	0,3pts	*0,5%*	0,2pts
Dyar Al BOUGHAZ	0	0	NA	0	NA	1 520	Ns
En % du total	*0,0%*	*0,0%*	*NA*	*0,0%*	*NA*	*0,3%*	0,3pts
RETENUES DIVERSES*	17 718	16 140	-8,9%	47 237	192,7%	78 106	65,4%
En % du total	*3,0%*	*4,1%*	*1,1pts*	*7,1%*	*3pts*	*13,3%*	6,2pts
SIEGE**	1 262	2 844	>100%	4 076	43,3%	3 700	-9,2%
En % du total	*0,2%*	*0,7%*	*0,5pts*	*0,6%*	-0,1pts	*0,6%*	NA

Source : Dyar Al Mansour
*Regroupe les différentes retenues figurant dans les décomptes d'entreprise (retenue de garanties, retenue pour assurances décennales ou tout risque chantier…)
** Correspond aux achats consommés de fournitures pour le siège

Délais de rotation des dettes fournisseurs :

En KDH / jour	2009	2010	2011
Dettes fournisseurs des études et travaux[12]	8 344	3 722	87 297
Achats hors foncier[13] (TTC)	148 439	102 310	500 805
Délai de rotation - fournisseurs	***17***	***11***	***52***

Source : Dyar Al Mansour

Les délais de rotation des dettes fournisseurs de Dyar Al Mansour retraités sont de 17 jours en 2009, 11 jours en 2010 et 52 jours en 2011.

[12] Dettes fournisseurs retraitées des dettes sur achat de foncier, des factures non parvenues et de la dette CGI concernant le projet promotionnel Al Mansour Rabat. Le contrat clé en main du projet Al Mansour Rabat stipule le paiement de CGI à la livraison.
[13] Investissements pour les besoins des projets de Dyar Al Mansour retraitées du foncier.

En 2009 et 2010, Dyar Al Mansour a effectué peu d'investissements (principalement des retenues de garantie), contrairement à l'exercice 2011.

Avances clients par projet :

PROJETS	2009	2010	2011	S1 2012
PROJET MERS EL KHEIR	4 914	3 674	3 447	3 321
En % du total	*4,0%*	*4,4%*	*1,1%*	*0,84%*
PROJET AL MANSOUR RABAT	100 420	64 343	39 657	37 896
En % du total	*81,2%*	*77,6%*	*12,2%*	*9,58%*
PROJET ANNASR	16 255	14 226	11 477	11 733
En % du total	*13,1%*	*17,2%*	*3,5%*	*2,97%*
AL MANSOUR-KHEMISSET	2 064	450	10 078	25 184
En % du total	*1,7%*	*0,5%*	*3,1%*	*3,84ù*
JNANE AL MANSOUR I-II TAMESNA	-	-	119 874	176 678
En % du total	*-*	*-*	*37,0%*	*44,66%*
ZAHRAT EL JADIDA	-	-	51 292	54 112
En % du total	*-*	*-*	*15,8%*	*13,68%*
DYAR ALBAIDAE -LAKHYAYTA	-	-	1 010	4 091
En % du total	*-*	*-*	*0,3%*	*1,03%*
AL MANSOUR-ZENATA	-	-	81 886	82 115
En % du total		*0,2%*	*25,3%*	*20,76%*
AL MANSOUR -NADOR	-	-	5 495	10 472
En % du total	*-*	*-*	*1,7%*	*2,65%*
TOTAL AVANCES CLIENTS	**123 653**	**82 871**	**324 216**	**395 604**

IV. EQUILIBRE FINANCIER

IV.1 FONDS DE ROULEMENT

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Financement permanent	127 414	118 503	-7,0%	452 291	>100%	559 525	23,7%
Actif Immobilisé	12 660	13 758	8,7%	17 559	27,6%	16 426	-6,5%
Fonds de roulement	**114 754**	**104 745**	**-8,7%**	**434 732**	**>100%**	**543 099**	**24,9%**
Actif circulant	1 053 324	972 145	-7,7%	1 537 399	58,1%	1 891 519	23,0%
Passif circulant	762 870	834 397	9,4%	1 034 837	24,0%	1 128 936	9,1%
Besoin en fonds de roulement	**290 454**	**137 748**	**-52,6%**	**502 561**	**>100%**	**762 583**	**51,7%**
FR / BFR	39,5%	76,0%	36,5 pts	86,5%	10,5%	71,2%	-15,3 pts
Trésorerie nette	**-175 701**	**-33 004**	**81,2%**	**-67 829**	**>-100%**	**-219 484**	**>100%**

Source : Dyar Al Mansour

Fonds de roulement

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Le fonds de roulement a baissé de 8,7% en passant de 114,8 MDH en 2009 à 104,8 MDH en 2010. Cette baisse s'explique principalement par l'impact négatif du résultat de l'année 2010 sur le financement permanent.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Le fonds de roulement a augmenté de 315% par rapport à 2010. Cette augmentation s'explique par l'impact positif de l'augmentation du capital sur le financement permanent et par une légère augmentation de l'actif immobilisé.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Le fonds de roulement a enregistré une augmentation de 25%, passant ainsi de 434,7 MDH à fin 2011 à 543,1 MDH à fin juin 2012. Cette augmentation s'explique par l'impact positif de l'utilisation des lignes de financement à court et moyen terme.

Besoin en fonds de roulement

Revue Analytique 2009 - 2010 :

Le besoin en fonds de roulement a diminué de 152,7 MDH par rapport à fin 2009. Cette évolution est liée principalement à l'avance en compte courant d'associés de 300 MDH et à l'effort de déstockage des produits finis au cours de 2010.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de 364,8 MDH par rapport à fin 2010, soit une hausse de 264,8%. Cette évolution s'explique par la progression des stocks de 63% et par l'échelonnement des paiements dans les contrats d'achat du foncier.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

Le besoin en fonds de roulement s'établit à 762,6 MDH, soit une augmentation de 260 MDH par rapport au besoin de 2011. Cette hausse s'explique par un stockage important au cours du premier semestre 2012.

IV.2 TRESORERIE NETTE

En KDH	2009	2010	Δ%	2011	Δ%	S1 2012	Δ%
Chèques et valeurs à encaisser	0	135	NA	149	10,6%	106	-28,6%
Banques, T.G et C.P	7 374	201 538	>100%	4 788	-97,6%	4 477	-6,5%
Caisses, régies d'avances et accréditifs	0	0	>100%	1	>100%	1	-43,9%
Trésorerie Actif	**7 374**	**201 673**	**>100%**	**4 938**	**-97,6%**	**4 584**	**-7,2%**
Crédit de trésorerie	183 075	234 677	28,2%	72 767	-69,0%	223 776	>100%
Banques de régularisation	-	-	NA	-	NA	292	NA
Trésorerie Passif	**183 075**	**234 677**	**28,2%**	**72 767**	**-69,0%**	**224 068**	**>100%**
Trésorerie nette	**-175 701**	**-33 004**	**81,2%**	**-67 829**	**<-100%**	**-219 484**	**>-100%**

Source : Dyar Al Mansour

La trésorerie nette de Dyar Al Mansour est en amélioration sur la période 2009 - 2011, passant de -175,7 MDH en 2009 à -67,8 MDH en 2011.

Revue Analytique 2009 - 2010 :

La trésorerie nette a enregistré une nette amélioration passant de -175,7 MDH fin 2009 à -33 MDH fin 2010.

La trésorerie « actif » est de 201,7 MDH fin 2010 en hausse par rapport à 2009 où elle se chiffrait à 7,4 MDH. Cette progression résulte de l'avance de 300 MDH accordée par la CGI à Dyar Al Mansour retranché du montant partiel de la dette du projet Al Kora et de celui de Tamesna (valeur totale payée pour ces deux projets est de 100 MDH).

La trésorerie « passif » s'élève à 234,7 MDH, soit une hausse de 28% par rapport à 2009. Cette hausse est due à l'utilisation de lignes de crédit pour le financement des projets en cours : Tamesna, Zenata et Al Kora.

Revue Analytique 2010 - 2011 :

La trésorerie nette a baissé passant de -33 MDH fin 2010 à -67,8 MDH fin 2011.

La trésorerie « actif » se chiffre à 4,9 MDH fin 2011, en baisse de 98% par rapport à fin 2010. Cette baisse s'explique par l'alimentation fin 2010 du compte courant d'associés en préparation à l'augmentation de capital de Dyar Al Mansour réalisée en 2011.

La trésorerie « passif » a enregistré une amélioration de 69% atteignant 72,8 MDH fin 2011. Cette amélioration est due au remboursement des lignes de découvert suite à l'augmentation de capital.

Revue Analytique 2011 – juin 2012 :

La trésorerie nette a enregistré une baisse de 223%, passant de -67,8 MDH en 2011 à -219,4 MDH à fin juin 2012.

V. ANALYSE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

En KDH	2009		2010		2011	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. Ressources stables de l'exercice						
Autofinancement		**2 585**		**-7 364**		**6 880**
Capacité d'autofinancement		2 585		-7 364		6 880
Cessions et réductions d'immobilisations		**1 394**		**331**		**755**
Cessions d'immobilisations corporelles		1 378		319		755
Cessions d'immobilisations financières		16		12		0
Augmentation capitaux propres		**0**		**0**		**323 841**
Augmentation de capital, apports		0		0		323 841
Augmentation des dettes de financement		**4**		**0**		**5 000**
Total I - Ressources stables		**3 983**		**-7 033**		**336 476**
II. Emplois stables de l'exercice						
Acquisition & augmentation d'immobilisations	**999**		**2 973**		**3 246**	
Acquisition d'immos incorporelles	385		23		1 563	
Acquisition d'immos corporelles	602		2 913		1 681	
Acquisition d'immos financières	12		38		2	
Remboursement des dettes de financement	**4**		**2**		**2**	
Emplois en non valeurs	**536**		**0**		**3 240**	
Total II - Emplois stables	**1 540**		**2 976**		**6 488**	
III. Variation du BFR	**218 235**			**152 706**	**364 813**	
IV. Variation de la trésorerie		**215 791**	**142 697**			**34 826**
Total	**219 774**	**219 774**	**145 673**	**145 673**	**371 301**	**371 301**

Source: Dyar Al Mansour

Revue Analytique 2009

Les ressources stables de Dyar Al Mansour se composent principalement de cessions d'immobilisations, ainsi que de la capacité d'autofinancement.

Les emplois stables sont constitués essentiellement d'acquisitions d'immobilisations et d'emplois en non valeurs.

Revue Analytique 2010

Les ressources de la société se constituent principalement de cessions d'immobilisations. L'autofinancement (se chiffrant à -7,4MDH) impacte négativement les ressources stables de Dyar Al Mansour.

Les emplois stables de 2010 se composent principalement d'acquisitions d'immobilisations.

Revue Analytique 2011

Les ressources stables de l'entreprise augmentent grâce à la progression de l'autofinancement ainsi qu'à l'augmentation de capital en numéraire, à la contraction de nouvelles dettes de financement et à la cession d'immobilisations.

Les emplois stables se composent des acquisitions d'immobilisations et d'emplois en non valeurs.

PARTIE VI. PERSPECTIVES

Avertissement

Les prévisions ci-après sont fondées sur des hypothèses dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les résultats et les besoins de financement réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions ne sont fournies qu'à titre indicatif, et ne peuvent être considérées comme un engagement ferme ou implicite de la part de Dyar Al Mansour.

I. PERSPECTIVES DU MARCHE DE L'IMMOBILIER EN 2012E

Le segment social et intermédiaire demeurerait la principale locomotive de croissance du secteur immobilier marocain en 2012E. Les conditions climatiques favorables du début d'année 2012E devraient favoriser le maintien d'un bon niveau de productivité, voire l'accélération des développements de certains promoteurs. Les futures commercialisations devraient consacrer le segment social et intermédiaire où réside la majeure partie du déficit en logements, déficit estimé à 840 000 unités[14] en 2012.

II. PERSPECTIVES DE REALISATIONS DE DYAR AL MANSOUR EN 2012E

II.1 PERSPECTIVES COMMERCIALES

En 2012E, Dyar Al Mansour devrait concrétiser de nouveaux actes de réservation des logements à 250 KDH.

Les premières livraisons des logements sociaux à 250 KDH seraient prévues au 4ème trimestre 2012E et porteraient sur les projets des résidences Jnane Al Mansour Tamesna, les résidences Zahrat Al Jadida ainsi que les résidences Al Mansour Khémisset.

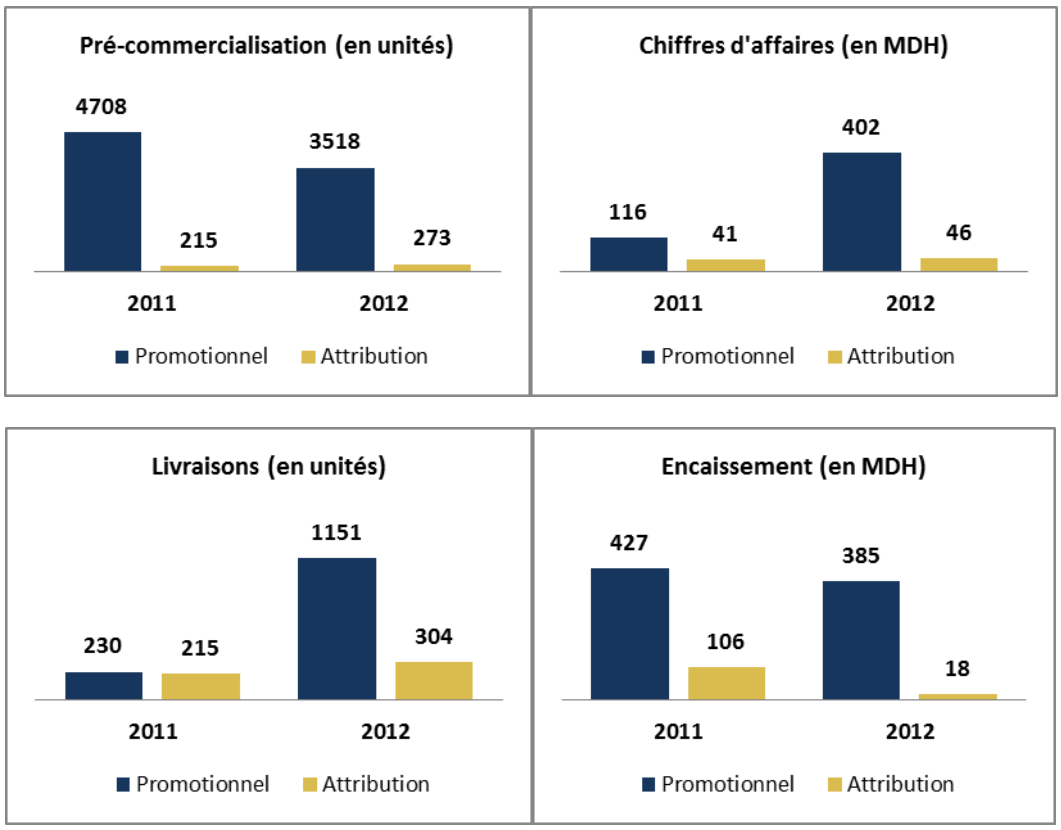
Les objectifs opérationnels de commercialisation se traduisent comme suit :

- La pré-commercialisation de 3 791 unités dont 3 518 unités promotionnelles ;
- La livraison de 1 151 unités promotionnelles pour un chiffre d'affaires de 402 MDH dont la quasi-totalité sera livrée au 4ème trimestre 2012 ;
- L'attribution de 304 unités dans le cadre de l'accompagnement social, pour un chiffre d'affaires de 46 MDH ;
- En 2012E, les recettes d'encaissements[15] globales seront de 403 MDH.

[14] Source : Ministère de l'habitat

[15] Encaissements correspondent aux avances clients et aux encaissements à la livraison

Perspectives commerciales de l'exercice 2012[E] :



Source : Dyar Al Mansour

II.2 PERSPECTIVES D'INVESTISSEMENT

Les perspectives d'investissement de Dyar Al Mansour en 2012[E] traduisent principalement l'avancement des différents chantiers de la Société.

L'objectif en termes d'investissement hors acquisitions de fonciers en 2012[E] est de 640 MDH HT, en progression de 17% par rapport à 2011 qui a enregistré 501 MDH HT. Par ailleurs, le budget réservé aux acquisitions de fonciers est estimé à 46 MDH HT en 2012[E].

II.3 PERSPECTIVES DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires prévu pour l'exercice 2012[E] est de 448 MDH HT, permettant d'atteindre une marge d'exploitation de 51 MDH, soit un taux de marge opérationnelle de 11,5%, contre 5,3% en 2011. Le résultat net est estimé de 45 MDH, soit un taux de marge nette de 10,0%, contre 3,2% en 2011.

Les objectifs de résultat de Dyar Al Mansour pour l'exercice 2012^{E} se présentent comme suit :

En KDH	2011	2012^{E}
Chiffre d'affaires	156 153	448 200
Résultat d'exploitation	8 383	51 336
Résultat net	4 950	44 908

Source : Dyar Al Mansour

PARTIE VII. FACTEURS DE RISQUES

I. RISQUES CONCURRENTIEL

Le marché de l'immobilier offre, aujourd'hui, des opportunités de profits avantageuses et des rentes intéressantes. L'absence de barrières contraignantes à l'entrée encourage l'arrivée de nombreux opérateurs nationaux et internationaux. La multitude d'opérateurs sur ce marché risque d'exacerber la concurrence, de provoquer une érosion des marges et un renchérissement du coût du foncier et de limiter l'accès au financement.

II. RISQUES LIES AUX CHANGEMENTS DES REGIMES FISCAUX

Les promoteurs immobiliers, opérant dans le secteur du logement social, profitent de nombreux avantages fiscaux. L'évolution des régimes fiscaux, notamment la suppression de certains avantages fiscaux accordés aux opérateurs, pourraient avoir une influence négative sur le secteur.

Toutefois, le risque est limité, les principales mesures fiscales étant garanties jusqu'en 2020.

III. RISQUES DE RENCHERISSEMENT DU FONCIER

Les prix du foncier connaissent une envolée depuis quelques années. Cette tendance haussière risque de continuer du fait d'une forte demande sur les terrains dans les zones urbaines, de la croissance démographique et de la facilitation de l'accès au crédit. Cette situation constitue un facteur de risque majeur pour Dyar Al Mansour, notamment si la société n'impacte pas le renchérissement des terrains sur les prix de vente.

Toutefois, ce risque est atténué par la volonté de l'état de créer de nouvelles villes à l'horizon 2020 en périphérie de grandes villes du royaume. Ces nouvelles villes offriront des terrains supplémentaires dans les zones urbaines, ce qui aura pour impact de maîtriser l'envolée des prix.

IV. RISQUES LIES A LA SOUS-TRAITANCE

Afin de mener à bien ses projets immobiliers, Dyar Al Mansour fait appel à des sous-traitants pour la réalisation de ses projets. Ces sous-traitants doivent satisfaire les conditions de prix, la qualité des prestations et les délais de réalisation exigés par Dyar Al Mansour lors des appels d'offres.

Un risque serait lié à la non abondance de sous-traitants qualifiés pouvant satisfaire les exigences de Dyar Al Mansour. Ce risque pourrait avoir un impact sur les coûts de construction, les délais de réalisation et la qualité des livrables.

V. RISQUES LIES AU MARCHE DE L'IMMOBILIER

Une baisse de la demande aurait un impact négatif sur le chiffre d'affaires de Dyar Al Mansour.

Toutefois, le marché connaît une demande croissante en logement du fait de l'accroissement démographique et de l'exode rural. Par ailleurs, en 2012, le Maroc connaît un déficit en logement de 840 000 unités[16] pour une production annuelle de l'ordre de 100 000 logements.

VI. RISQUES LIES AUX TAUX D'INTERETS

Une augmentation des taux d'intérêts débiteurs appliqués aux crédits contractés par les acquéreurs causerait un renchérissement des crédits, principale source de financement pour les ménages, et risquerait de limiter la demande sur l'immobilier.

Une hausse des taux d'intérêts créditeurs risquerait de détourner une partie de l'épargne vers les dépôts bancaires et les titres de créances, affectant ainsi négativement la demande sur le marché immobilier.

[16] Source : Ministère de l'habitat

PARTIE VIII. FAITS EXCEPTIONNELS

A la date d'établissement du présent dossier d'information, Dyar Al Mansour ne connaît pas de faits exceptionnels susceptibles d'affecter sa situation financière.

Toutefois, il est à noter qu'un contrôle fiscal est en cours à Dyar Al Mansour. A ce jour, aucune notification n'a été reçue.

PARTIE IX. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

A la date d'établissement du présent dossier d'information, Dyar Al Mansour ne connaît pas de litiges ni d'affaires contentieuses, susceptibles d'affecter sa situation financière.

PARTIE X. ANNEXES

BILAN DES TROIS DERNIERS EXERCICES

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

ACTIF	Exercice			Exercice Précédent
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	**5 201 246,54**	**2 609 305,74**	**2 591 940,80**	**178 780,50**
* Frais préliminaires	3 777 369,20	1 185 428,40	2 591 940,80	0,00
* Charges à repartir sur plusieurs exercices	1 423 877,34	1 423 877,34	0,00	178 780,50
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	**2 271 381,93**	**374 901,42**	**1 896 480,51**	**501 213,27**
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	2 271 381,93	374 901,42	1 896 480,51	501 213,27
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	**18 612 413,72**	**5 600 743,63**	**13 011 670,09**	**13 021 258,35**
* Terrains	1 515 814,52		1 515 814,52	1 573 830,52
* Constructions	8 345 284,48	1 974 771,87	6 370 512,61	6 947 244,22
* Installations techniques, matériel et outillage	896 135,61	263 899,34	632 236,27	477 559,47
* Matériel transport	37 750,33	35 719,08	2 031,25	3 656,25
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	7 732 057,53	3 296 882,93	4 435 174,60	3 968 529,93
* Autres immobilisations corporelles	85 371,25	29 470,41	55 900,84	50 437,96
* Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	**58 928,00**	**0,00**	**58 928,00**	**56 928,00**
* Prêts immobilisés				
* Autres créances financières	58 928,00		58 928,00	56 928,00
* Titres de participation				
* Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)				
* Diminution des créances immobilisées				
* Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	26 143 970,19	8 584 950,79	17 559 019,40	13 758 180,12
STOCKS (F)	**1 343 455 672,09**	**27 906 637,99**	**1 315 549 034,10**	**808 805 637,60**
* Marchandises				
* Matières et fournitures, consommables				
* Produits en cours	1 114 792 414,78		1 114 792 414,78	610 586 478,26
* produits intermédiaires et produits résiduels				
* Produits finis	228 663 257,31	27 906 637,99	200 756 619,32	198 219 159,34
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	**234 149 745,21**	**12 300 000,00**	**221 849 745,21**	**163 339 371,09**
* Fournis. débiteurs, avances et acomptes	6 533 432,06		6 533 432,06	3 473,42
* Clients et comptes rattachés	22 201 366,05		22 201 366,05	34 404 741,86
* Personnel	616,19		616,19	7 466,39
* Etat	191 087 383,44		191 087 383,44	127 099 048,54
* Comptes d'associés				
* Autres débiteurs	14 224 672,25	12 300 000,00	1 924 672,25	1 789 445,23
* Comptes de régularisation-Actif	102 275,22		102 275,22	35 195,65
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				
(Eléments circulants)				

TOTAL II (F+G+H+I)	1 577 605 417,30	40 206 637,99	1 537 398 779,31	972 145 008,69
TRESORERIE-ACTIF	4 938 237,34	0,00	4 938 237,34	201 673 116,21
* Chèques et valeurs à encaisser	148 920,00		148 920,00	134 645,83
* Banques, TG et CCP	4 787 999,78		4 787 999,78	201 538 279,95
* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	1 317,56		1 317,56	190,43
TOTAL III	4 938 237,34	0,00	4 938 237,34	201 673 116,21
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 608 687 624,83**	**48 791 588,78**	**1 559 896 036,05**	**1 187 576 305,02**

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

PASSIF	Exercice	Exercice Précédent
CAPITAUX PROPRES	**447 268 243,04**	**118 477 772,92**
* Capital social ou personnel (1)	430 000 000,00	106 159 400,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
capital appelé dont versé.....	430 000 000,00	106 159 400,00
* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
* Ecarts de réévaluation		
* Réserve légale	3 703 915,16	3 703 915,16
* Autres réserves		
* Report à nouveau (2)	8 614 457,76	17 523 075,25
* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	4 949 870,12	-8 908 617,49
Total des capitaux propres (A)	**447 268 243,04**	**118 477 772,92**
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
* Subvention d'investissement		
* Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	**5 023 040,00**	**25 230,00**
* Emprunts obligataires		
* Autres dettes de financement	5 023 040,00	25 230,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
* Provisions pour risques		
* Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)		
* Augmentation des créances immobilisées		
* Diminution des dettes de financement		
Total I(A+B+C+D+E)	**452 291 283,04**	**118 503 002,92**
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	**1 011 197 207,50**	**821 561 963,73**
* Fournisseurs et comptes rattachés	661 822 894,56	393 216 244,14
* Clients créditeurs, avances et acomptes	324 215 864,27	82 871 249,76
* Personnel	6 529 225,74	4 525 710,09
* Organisme sociaux	346 439,38	143 872,81
* Etat	5 541 809,35	4 688 433,65
* Comptes d'associés	6 159 400,00	330 000 000,00
* Autres créanciers	1 075 032,80	451 694,83
* Comptes de régularisation passif	5 506 541,40	5 664 758,45
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	**23 640 151,87**	**12 834 638,12**
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		
Total II (F+G+H)	**1 034 837 359,37**	**834 396 601,85**
TRESORERIE-PASSIF	72 767 393,64	234 676 700,25
* Crédits d'escompte		
* Crédits de trésorerie	72 767 203,97	234 676 537,14
* Banques de régularisation	189,67	163,11
Total III	**72 767 393,64**	**234 676 700,25**
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 559 896 036,05**	**1 187 576 305,02**

(1) Capital personnel débiteur
(2) Bénéficiaire (+). déficitaire (-)

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2010

ACTIF	Exercice			Exercice Précédent
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	**1 961 320,54**	**1 782 540,04**	**178 780,50**	**513 661,00**
* Frais préliminaires	537 443,20	537 443,20	0,00	59 100,00
* Charges à repartir sur plusieurs exercices	1 423 877,34	1 245 096,84	178 780,50	454 561,00
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	**708 055,91**	**206 842,64**	**501 213,27**	**615 791,48**
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	708 055,91	206 842,64	501 213,27	615 791,48
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	**17 447 430,55**	**4 426 172,20**	**13 021 258,35**	**11 499 525,62**
* Terrains	1 573 830,52		1 573 830,52	1 319 724,52
* Constructions	8 596 045,26	1 648 801,04	6 947 244,22	5 803 478,06
* Installations techniques, matériel et outillage	669 851,61	192 292,14	477 559,47	526 098,35
* Matériel transport	37 750,33	34 094,08	3 656,25	6 978,39
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	6 498 581,58	2 530 051,65	3 968 529,93	3 785 554,54
* Autres immobilisations corporelles	71 371,25	20 933,29	50 437,96	57 691,76
* Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	**56 928,00**	**0,00**	**56 928,00**	**31 428,00**
* Prêts immobilisés				
* Autres créances financières	56 928,00		56 928,00	31 428,00
* Titres de participation				
* Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)				
* Diminution des créances immobilisées				
* Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	20 173 735,00	6 415 554,88	13 758 180,12	12 660 406,10
STOCKS (F)	**836 869 532,38**	**28 063 894,78**	**808 805 637,60**	**891 137 806,13**
* Marchandises				
* Matières et fournitures, consommables				
* Produits en cours	610 586 478,26		610 586 478,26	571 828 833,13
* produits intermédiaires et produits résiduels				
* Produits finis	226 283 054,12	28 063 894,78	198 219 159,34	319 308 973,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	**175 639 371,09**	**12 300 000,00**	**163 339 371,09**	**162 186 505,97**
* Fournis. débiteurs, avances et acomptes	3 473,42		3 473,42	
* Clients et comptes rattachés	34 404 741,86		34 404 741,86	26 095 036,01
* Personnel	7 466,39		7 466,39	3 175,39
* Etat	127 099 048,54		127 099 048,54	124 903 680,88
* Comptes d'associés				
* Autres débiteurs	14 089 445,23	12 300 000,00	1 789 445,23	11 103 776,26
* Comptes de régularisation-Actif	35 195,65		35 195,65	80 837,43
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	1 012 508 903,47	40 363 894,78	972 145 008,69	1 053 324 312,10
TRESORERIE-ACTIF	201 673 116,21	0,00	201 673 116,21	7 373 988,22
* Chèques et valeurs à encaisser	134 645,83		134 645,83	
* Banques, TG et CCP	201 538 279,95		201 538 279,95	7 373 983,58
* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	190,43		190,43	4,64

TOTAL III	201 673 116,21	0,00	201 673 116,21	7 373 988,22
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 234 355 754,68**	**46 779 449,66**	**1 187 576 305,02**	**1 073 358 706,42**

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2010

PASSIF	Exercice	Exercice Précédent
CAPITAUX PROPRES	**118 477 772,92**	**127 386 390,41**
* Capital social ou personnel (1)	106 159 400,00	106 159 400,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
capital appelé dont versé.....	106 159 400,00	106 159 400,00
* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
* Ecarts de réévaluation		
* Réserve légale	3 703 915,16	3 630 082,26
* Autres réserves		
* Report à nouveau (2)	17 523 075,25	16 120 250,14
* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	-8 908 617,49	1 476 658,01
Total des capitaux propres (A)	**118 477 772,92**	**127 386 390,41**
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
* Subvention d'investissement		
* Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	**25 230,00**	**27 450,00**
* Emprunts obligataires		
* Autres dettes de financement	25 230,00	27 450,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
* Provisions pour risques		
* Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)		
* Augmentation des créances immobilisées		
* Diminution des dettes de financement		
Total I(A+B+C+D+E)	**118 503 002,92**	**127 413 840,41**
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	**821 561 963,73**	**759 136 048,00**
* Fournisseurs et comptes rattachés	393 216 244,14	594 999 847,95
* Clients créditeurs, avances et acomptes	82 871 249,76	123 653 060,46
* Personnel	4 525 710,09	3 920 757,81
* Organisme sociaux	143 872,81	206 539,57
* Etat	4 688 433,65	4 892 449,76
* Comptes d'associés	330 000 000,00	30 000 000,00
* Autres créanciers	451 694,83	831 712,22
* Comptes de régularisation passif	5 664 758,45	631 680,23
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	**12 834 638,12**	**3 733 821,75**
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		
Total II (F+G+H)	**834 396 601,85**	**762 869 869,75**
TRESORERIE-PASSIF	234 676 700,25	183 074 996,26
* Crédits d'escompte		
* Crédits de trésorerie	234 676 537,14	183 074 996,26
* Banques de régularisation	163,11	
Total III	**234 676 700,25**	**183 074 996,26**
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 187 576 305,02**	**1 073 358 706,42**

(1) Capital personnel débiteur
(2) Bénéficiaire (+). déficitaire (-)

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2009

ACTIF	Brut	Amortissement et provisions	Net	Exercice Précédent Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	**1 961 320,54**	**1 447 659,54**	**513 661,00**	**559 433,92**
* Frais préliminaires	537 443,20	478 343,20	59 100,00	166 588,64
* Charges à repartir sur plusieurs exercices	1 423 877,34	969 316,34	454 561,00	392 845,28
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	**684 884,79**	**69 093,31**	**615 791,48**	**299 630,00**
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	684 884,79	69 093,31	615 791,48	299 630,00
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	**14 854 795,44**	**3 355 269,82**	**11 499 525,62**	**12 733 087,48**
* Terrains	1 319 724,52		1 319 724,52	1 430 058,52
* Constructions	7 128 723,01	1 325 244,95	5 803 478,06	6 788 202,04
* Installations techniques, matériel et outillage	648 880,41	122 782,06	526 098,35	428 101,58
* Matériel transport	49 638,00	42 659,61	6 978,39	13 557,09
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	5 636 458,25	1 850 903,71	3 785 554,54	4 008 339,36
* Autres immobilisations corporelles	71 371,25	13 679,49	57 691,76	64 828,89
* Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	**31 428,00**	**0,00**	**31 428,00**	**35 428,00**
* Prêts immobilisés				
* Autres créances financières	31 428,00		31 428,00	35 428,00
* Titres de participation				
* Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)				
* Diminution des créances immobilisées				
* Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	17 532 428,77	4 872 022,67	12 660 406,10	13 627 579,40
STOCKS (F)	**920 373 382,99**	**29 235 576,86**	**891 137 806,13**	**624 395 019,47**
* Marchandises				
* Matières et fournitures, consommables				
* Produits en cours	571 828 833,13		571 828 833,13	321 843 365,91
* produits intermédiaires et produits résiduels				
* Produits finis	348 544 549,86	29 235 576,86	319 308 973,00	302 551 653,56
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	**165 186 505,97**	**3 000 000,00**	**162 186 505,97**	**153 610 861,34**
* Fournis. débiteurs, avances et acomptes				
* Clients et comptes rattachés	26 095 036,01		26 095 036,01	28 763 167,91
* Personnel	3 175,39		3 175,39	616,19
* Etat	124 903 680,88		124 903 680,88	113 656 886,95
* Comptes d'associés				
* Autres débiteurs	14 103 776,26	3 000 000,00	11 103 776,26	11 085 455,66
* Comptes de régularisation-Actif	80 837,43		80 837,43	104 734,63
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	1 085 559 888,96	32 235 576,86	1 053 324 312,10	778 005 880,81
TRESORERIE-ACTIF	7 373 988,22	0,00	7 373 988,22	40 090 047,77
* Chèques et valeurs à encaisser				
* Banques, TG et CCP	7 373 983,58		7 373 983,58	40 089 398,96
* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	4,64		4,64	648,81
TOTAL III	7 373 988,22	0,00	7 373 988,22	40 090 047,77

TOTAL GENERAL I+II+III	**1 110 466 305,95**	**37 107 599,53**	**1 073 358 706,42**	**831 723 507,98**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

PASSIF	Exercice	Exercice Précédent
CAPITAUX PROPRES	**127 386 390,41**	**125 909 732,40**
* Capital social ou personnel (1)	106 159 400,00	106 159 400,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
capital appelé dont versé.....	106 159 400,00	106 159 400,00
* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
* Ecarts de réévaluation		
* Réserve légale	3 630 082,26	3 021 217,21
* Autres réserves		
* Report à nouveau (2)	16 120 250,14	4 551 813,97
* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	1 476 658,01	12 177 301,22
Total des capitaux propres (A)	**127 386 390,41**	**125 909 732,40**
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
* Subvention d'investissement		
* Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	**27 450,00**	**27 830,25**
* Emprunts obligataires		
* Autres dettes de financement	27 450,00	27 830,25
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
* Provisions pour risques		
* Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)		
* Augmentation des créances immobilisées		
* Diminution des dettes de financement		
Total I(A+B+C+D+E)	**127 413 840,41**	**125 937 562,65**
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	**759 136 048,00**	**705 785 945,33**
* Fournisseurs et comptes rattachés	594 999 847,95	553 054 054,86
* Clients créditeurs, avances et acomptes	123 653 060,46	134 600 363,75
* Personnel	3 920 757,81	3 554 800,63
* Organisme sociaux	206 539,57	327 209,69
* Etat	4 892 449,76	2 361 257,69
* Comptes d'associés	30 000 000,00	10 620 000,00
* Autres créanciers	831 712,22	620 830,13
* Comptes de régularisation passif	631 680,23	647 428,58
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	**3 733 821,75**	
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		
Total II (F+G+H)	**762 869 869,75**	**705 785 945,33**
TRESORERIE-PASSIF	183 074 996,26	
* Crédits d'escompte		
* Crédits de trésorerie	183 074 996,26	
* Banques de régularisation		
Total III	**183 074 996,26**	**0,00**
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 073 358 706,42**	**831 723 507,98**

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+). déficitaire (-)

BILAN SEMESTRIEL 2012

DYAR AL MANSOUR — Exercice du 01/01/2012 au 30/06/2012

ACTIF	Exercice			Exercice Précédent
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	**5 201 245,54**	**3 257 290,94**	**1 943 955,60**	**2 591 940,80**
* Frais préliminaires	3 777 369,20	1 833 413,60	1 943 955,60	2 591 940,80
* Charges à repartir sur plusieurs exercices	1 423 877,34	1 423 877,34	0,00	-
* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	**2 271 381,93**	**602 039,61**	**1 669 342,32**	**589 162,44**
* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	2 271 381,93	602 039,61	1 669 342,32	589 162,44
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	**19 003 558,47**	**6 356 231,32**	**12 647 327,15**	**12 600 251,75**
* Terrains	1 508 562,65	-	1 508 562,65	1 538 088,52
* Constructions	8 339 724,49	2 179 837,14	6 159 887,35	6 548 365,71
* Installations techniques, matériel et outillage	896 135,61	322 149,00	573 986,61	441 755,87
* Matériel transport	37 750,33	36 531,58	1 218,75	2 843,75
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	8 150 014,27	3 783 974,63	4 366 039,64	4 023 028,50
* Autres immobilisations corporelles	71 371,25	33 738,97	37 632,28	46 169,40
* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	**165 329,00**	**0,00**	**165 329,00**	**56 928,00**
* Prêts immobilisés	-	-	-	-
* Autres créances financières	165 329,00	-	165 329,00	56 928,00
* Titres de participation	-	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	26 641 515,94	10 215 561,87	16 425 954,07	15 927 673,24
STOCKS (F)	**1 648 322 012,79**	**27 906 637,99**	**1 620 415 374,80**	**1 001 633 842,08**
* Marchandises	-	-	-	-
* Matières et fournitures, consommables	-	-	-	-
* Produits en cours	1 434 274 716,05	-	1 434 274 716,05	758 042 029,33
* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
* Produits finis	214 047 296,74	27 906 637,99	186 140 658,75	243 591 812,75
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	**283 403 180,90**	**12 300 000,00**	**271 103 180,90**	**180 397 194,53**
* Fournis. débiteurs, avances et acomptes	6 533 432,06	-	6 533 432,06	2 972 348,42
* Clients et comptes rattachés	9 803 128,53	-	9 803 128,53	24 981 376,88
* Personnel	56 324,19	-	56 324,19	7 466,39
* Etat	252 839 113,99	-	252 839 113,99	150 651 277,59
* Comptes d'associés	-	-	-	-
* Autres débiteurs	14 165 672,25	12 300 000,00	1 865 672,25	1 775 045,37
* Comptes de régularisation-Actif	5 509,88	-	5 509,88	9 679,88
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	-	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	-	-	-	-
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	1 931 725 193,69	40 206 637,99	1 891 518 555,70	1 182 031 036,61
TRESORERIE-ACTIF	4 584 390,74	-	4 584 390,74	12 994 514,08
* Chèques et valeurs à encaisser	106 295,84	-	106 295,84	134 645,83
* Banques, TG et CCP	4 477 355,78	-	4 477 355,78	12 859 174,41
* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	739,12	-	739,12	693,84

TOTAL III	4 584 390,74	-	4 584 390,74	12 994 514,08
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 962 951 100,37**	**50 422 199,86**	**1 912 528 900,51**	**1 210 953 223,93**

DYAR AL MANSOUR — Exercice du 01/01/2012 au 30/06/2012

PASSIF	Exercice	Exercice Précédent
CAPITAUX PROPRES	**438 503 528,71**	**442 253 718,51**
* Capital social ou personnel (1)	430 000 000,00	430 000 000,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
capital appelé dont versé.....	430 000 000,00	430 000 000,00
* Prime d'émission, de fusion, d'apport		
* Ecarts de réévaluation		
* Réserve légale	3 951 408,67	3 703 915,16
* Autres réserves		
* Report à nouveau (2)	13 316 834,37	8 614 457,76
* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	- 8 764 714,33	-64 654,41
Total des capitaux propres (A)	**438 503 528,71**	**442 253 718,51**
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
* Subvention d'investissement		
* Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	**121 021 780,00**	**23 970,00**
* Emprunts obligataires		
* Autres dettes de financement	121 021 780,00	23 970,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
* Provisions pour risques		
* Provisions pour charges		
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)		
* Augmentation des créances immobilisées		
* Diminution des dettes de financement		
Total I(A+B+C+D+E)	**559 525 308,71**	**442 277 688,51**
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	**1 100 301 698,21**	**696 399 171,58**
* Fournisseurs et comptes rattachés	588 393 473,71	496 610 725,24
* Clients créditeurs, avances et acomptes	395 604 276,96	170 533 105,98
* Personnel	7 704 580,03	5 494 169,40
* Organisme sociaux	429 587,03	678 986,21
* Etat	5 143 586,80	12 164 185,49
* Comptes d'associés	93 609 790,00	6 159 400,00
* Autres créanciers	339 982,78	356 590,05
* Comptes de régularisation passif	9 076 420,90	4 402 009,21
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	**28 633 868,01**	**18 553 846,67**
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		
Total II (F+G+H)	**1 128 935 566,22**	**714 953 018,25**
TRESORERIE-PASSIF	224 068 025,58	53 722 517,17
* Crédits d'escompte		
* Crédits de trésorerie	223 776 335,52	52 754 582,28
* Banques de régularisation	291 690,06	967 934,89
Total III	**224 068 025,58**	**53 722 517,17**
TOTAL GENERAL I+II+III	**1 912 528 900,51**	**1 210 953 223,93**

(1) Capital personnel débiteur
(2) Bénéficiaire (+). déficitaire (-)

COMPTE PRODUITS ET CHARGES DES TROIS DERNIERS EXERCICES

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
PRODUITS D'EXPLOITATION				
* Ventes de marchandises (en l'état)				
* Ventes de biens et services produits	156 152 926,58		156 152 926,58	227 036 259,90
chiffre d'affaires	156 152 926,58		156 152 926,58	227 036 259,90
* Variation de stocks de produits (1)	498 822 194,07		498 822 194,07	-99 111 296,65
* Immobilisations produites par l'entre-				
prise pour elle-même		-	-	1 905 038,00
* Subventions d'exploitation			-	0,00
* Autres produits d'exploitation	4 962 282,20	-	4 962 282,20	18 232 971,06
* Reprises d'exploitation:	3 397 182,79		3 397 182,79	1 171 682,08
transferts de charges				
Total I	**663 334 585,64**	**-**	**663 334 585,64**	**149 234 654,39**
CHARGES D'EXPLOITATION				
* Achats revendus(2) de marchandises				
* Achats consommés(2) de matières et fournitures	605 046 585,77		605 046 585,77	107 584 657,58
* Autres charges externes	8 021 872,21	82 411,56	8 104 283,77	7 508 031,74
* Impôts et taxes	3 638 354,99	485,96	3 638 840,95	347 867,98
* Charges de personnel	25 028 743,21	-	25 028 743,21	19 419 045,67
* Autres charges d'exploitation	-		-	1 486 956,00
* Dotations d'exploitation	13 133 045,91		13 133 045,91	20 017 870,78
Total II	**654 868 602,09**	**82 897,52**	**654 951 499,61**	**156 364 429,75**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**8 383 086,03**	**-7 129 775,36**
PRODUITS FINANCIERS				
* Produits des titres de participation et autres				
titres immobilisés				
* Gains de change				
* Intérêts et autres produits financiers	266 890,80	240,36	267 131,16	15 686,86
* Reprises financier : transfert charges	7 763 945,64		7 763 945,64	15 607 446,04
Total IV	**8 030 836,44**	**240,36**	**8 031 076,80**	**15 623 132,90**
CHARGES FINANCIERES				
* Charges d'intérêts	7 802 775,32		7 802 775,32	15 607 446,04
* Pertes de change				
* Autres charges financières				
* Dotations financières				
Total V	**7 802 775,32**		**7 802 775,32**	**15 607 446,04**
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			**228 301,48**	**15 686,86**
RESULTAT COURANT (III+VI)			**8 611 387,51**	**-7 114 088,50**

1) Variation de stocks :stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

2) Achats revendu ou consommés : achats -variation de stocks

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
RESULTAT COURANT (reports)			**8 611 387,51**	**-7 114 088,50**
PRODUITS NON COURANTS				
* Produits des cessions d'immobilisations	754 887,85		754 887,85	316 635,00
* Subventions d'équilibre				
* Reprises sur subventions d'investissement				
* Autres produits non courants	1 055 296,17	0,49	1 055 296,66	724 636,75
* Reprises non courantes ; transferts de charges				
Total VIII	**1 810 184,02**	**0,49**	**1 810 184,51**	**1 041 271,75**
CHARGES NON COURANTES				
* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	357 714,60	-	357 714,60	244 279,80
* Subventions accordées				
* Autres produits non courantes	-	-	-	3 716,98
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions				
Total IX	**357 714,60**	**-**	**357 714,60**	**247 996,78**
RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			**1 452 469,91**	**793 274,97**
RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)			**10 063 857,42**	**-6 320 813,53**
IMPÔTS SUR LES BENEFICES	**5 113 987,30**		**5 113 987,30**	**2 587 803,96**
RESULTAT NET (XI-XII)			**4 949 870,12**	**-8 908 617,49**
TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			**673 175 846,95**	**165 899 059,04**
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)			**668 225 976,83**	**174 807 676,53**
RESULTAT NET			**4 949 870,12**	**-8 908 617,49**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
PRODUITS D'EXPLOITATION				
* Ventes de marchandises (en l'état)				
* Ventes de biens et services produits	227 036 259,90		227 036 259,90	125 035 147,54
chiffre d'affaires	227 036 259,90		227 036 259,90	125 035 147,54
* Variation de stocks de produits (1)	-99 111 296,65		-99 111 296,65	264 854 479,06
* Immobilisations produites par l'entre-				
prise pour elle-même		1 905 038,00	1 905 038,00	
* Subventions d'exploitation			-	
* Autres produits d'exploitation		18 232 971,06	18 232 971,06	3 016 665,77
* Reprises d'exploitation:	1 171 682,08		1 171 682,08	6 208 420,50
transferts de charges				
Total I	**129 096 645,33**	**20 138 009,06**	**149 234 654,39**	**399 114 712,87**
CHARGES D'EXPLOITATION				
* Achats revendus(2) de marchandises				
* Achats consommés(2) de matières et fournitures	107 584 657,58		107 584 657,58	358 184 008,72
* Autres charges externes	7 283 434,22	224 597,52	7 508 031,74	5 669 714,05
* Impôts et taxes	297 549,22	50 318,76	347 867,98	278 591,73
* Charges de personnel	19 357 179,38	61 866,29	19 419 045,67	15 133 734,01
* Autres charges d'exploitation	1 486 956,00		1 486 956,00	1 917 973,33
* Dotations d'exploitation	20 017 870,78		20 017 870,78	9 264 784,46
Total II	**156 027 647,18**	**336 782,57**	**156 364 429,75**	**390 448 806,30**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**-7 129 775,36**	**8 665 906,57**
PRODUITS FINANCIERS				
* Produits des titres de participation et autres				
titres immobilisés				
* Gains de change				
* Intérêts et autres produits financiers	9 081,82	6 605,04	15 686,86	5 635,18
* Reprises financier : transfert charges	15 607 446,04		15 607 446,04	
Total IV	**15 616 527,86**	**6 605,04**	**15 623 132,90**	**5 635,18**
CHARGES FINANCIERES				
* Charges d'intérêts	15 607 446,04		15 607 446,04	8 577 026,45
* Pertes de change				
* Autres charges financières				
* Dotations financières				
Total V	**15 607 446,04**		**15 607 446,04**	**8 577 026,45**
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			**15 686,86**	**-8 571 391,27**
RESULTAT COURANT (III+VI)			**-7 114 088,50**	**94 515,30**

1) Variation de stocks :stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

2) Achats revendu ou consommés : achats -variation de stocks

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
RESULTAT COURANT (reports)			**-7 114 088,50**	**94 515,30**
PRODUITS NON COURANTS				
* Produits des cessions d'immobilisations	316 635,00		316 635,00	1 378 000,00
* Subventions d'équilibre				
* Reprises sur subventions d'investissement				
* Autres produits non courants	698 677,00	25 959,75	724 636,75	3 151 007,90
* Reprises non courantes ; transferts de charges				
Total VIII	**1 015 312,00**	**25 959,75**	**1 041 271,75**	**4 529 007,90**
CHARGES NON COURANTES				
* Valeurs nettes d'amortissements des				
immobilisations cédées	244 279,80	-	244 279,80	739 128,90
* Subventions accordées				
* Autres produits non courantes	-	3 716,98	3 716,98	141 174,38
* Dotations non courantes aux amortissements				
et aux provisions				
Total IX	**244 279,80**	**3 716,98**	**247 996,78**	**880 303,28**
RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			**793 274,97**	**3 648 704,62**
RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)			**-6 320 813,53**	**3 743 219,92**
IMPÔTS SUR LES BENEFICES	**2 587 803,96**		**2 587 803,96**	**2 266 561,91**
RESULTAT NET (XI-XII)			**-8 908 617,49**	**1 476 658,01**
TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			**165 899 059,04**	**403 649 355,95**
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)			**174 807 676,53**	**402 172 697,94**
RESULTAT NET			**-8 908 617,49**	**1 476 658,01**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
PRODUITS D'EXPLOITATION				
* Ventes de marchandises (en l'état)				
* Ventes de biens et services produits	125 035 147,54		125 035 147,54	477 488 159,09
chiffre d'affaires	125 035 147,54		125 035 147,54	477 488 159,09
* Variation de stocks de produits (1)	264 854 479,06		264 854 479,06	-19 416 830,70
* Immobilisations produites par l'entre-				995 253,32
prise pour elle-même				
* Subventions d'exploitation				
* Autres produits d'exploitation		3 016 665,77	3 016 665,77	2 161 449,67
* Reprises d'exploitation:	6 208 420,50		6 208 420,50	262 327 401,11
transferts de charges				
Total I	396 098 047,10	3 016 665,77	399 114 712,87	723 555 432,49
CHARGES D'EXPLOITATION				
* Achats revendus(2) de marchandises				
* Achats consommés(2) de matières et fournitures	358 184 008,72		358 184 008,72	660 373 136,50
* Autres charges externes	5 615 553,40	54 160,65	5 669 714,05	5 653 203,16
* Impôts et taxes	278 591,73		278 591,73	259 241,20
* Charges de personnel	15 128 990,74	4 743,27	15 133 734,01	13 430 293,32
* Autres charges d'exploitation	1 486 956,00	431 017,33	1 917 973,33	1 513 089,38
* Dotations d'exploitation	9 264 784,46		9 264 784,46	32 544 330,51
Total II	389 958 885,05	489 921,25	**390 448 806,30**	**713 773 294,07**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**8 665 906,57**	**9 782 138,42**
PRODUITS FINANCIERS				
* Produits des titres de participation et autres				
titres immobilisés				
* Gains de change				
* Intérêts et autres produits financiers	5 635,18		5 635,18	102 097,64
* Reprises financier : transfert charges				
Total IV	**5 635,18**		**5 635,18**	**102 097,64**
CHARGES FINANCIERES				
* Charges d'intérêts	8 577 026,45		8 577 026,45	1 345 198,05
* Pertes de change				
* Autres charges financières				
* Dotations financières				
Total V	**8 577 026,45**		**8 577 026,45**	**1 345 198,05**
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			**-8 571 391,27**	**-1 243 100,41**
RESULTAT COURANT (III+VI)			**94 515,30**	**8 539 038,01**

1) Variation de stocks :stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

2) Achats revendu ou consommés : achats -variation de stocks

	OPERATIONS			
	Propres à l'exercice	exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	1	2	3=2+1	4
RESULTAT COURANT (reports)			**94 515,30**	**8 539 038,01**
PRODUITS NON COURANTS				
* Produits des cessions d'immobilisations	1 378 000,00		1 378 000,00	4 231 420,00
* Subventions d'équilibre				
* Reprises sur subventions d'investissement				
* Autres produits non courants	1 160 994,00	1 990 013,90	3 151 007,90	2 504 347,55
* Reprises non courantes ; transferts de charges				
Total VIII	2 538 994,00	**1 990 013,90**	**4 529 007,90**	**6 735 767,55**
CHARGES NON COURANTES				
* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées		739 128,90	739 128,90	2 909 535,60
* Subventions accordées				
* Autres produits non courantes	24 000,24	117 174,14	141 174,38	63 612,07
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions				
Total IX	24 000,24	856 303,04	**880 303,28**	**2 973 147,67**
RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			**3 648 704,62**	**3 762 619,88**
RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)			**3 743 219,92**	**12 301 657,89**
IMPÔTS SUR LES BENEFICES	**2 266 561,91**		**2 266 561,91**	**124 356,67**
RESULTAT NET (XI-XII)			**1 476 658,01**	**12 177 301,22**
TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			**403 649 355,95**	**730 393 297,68**
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)			**402 172 697,94**	**718 215 996,46**
RESULTAT NET			**1 476 658,01**	**12 177 301,22**

TABLEAU DE FINANCEMENT DES TROIS DERNIERS EXERCICES

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

SYNTHESE DES MASSES DU BILAN	EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION EMPLOIS	VARIATION RESSOURCES
Financement permanent	452 291 283,04	118 503 002,92		333 788 280,12
- Actif immobilisé	17 559 019,40	13 758 180,12	3 800 839,28	
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL I	**434 732 263,64**	**104 744 822,80**		**329 987 440,84**
Actif circulant	1 537 398 779,31	972 145 008,69	565 253 770,62	
- Passif circulant	1 034 837 359,37	834 396 601,85		200 440 757,52
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL II	**502 561 419,94**	**137 748 406,84**	**364 813 013,10**	
TRESORERIE NETTE (I - II)	**-67 829 156,30**	**-33 003 584,04**		**34 825 572,26**

EMPLOIS ET RESSOURCES	EXERCICE EMPLOIS	EXERCICE RESSOURCES	EXERCICE N - 1 EMPLOIS	EXERCICE N - 1 RESSOURCES
Capacité d'autofinancement		6 880 229,03		- 7 363 918,28
Distributions de bénéfices				
AUTOFINANCEMENT I		**6 880 229,03**		**- 7 363 918,28**
Cessions d'immobilisations incorp.				
Cessions d'immobilisations corp.		754 887,85		318 948,00
Cessions d'immobilisations financières		-		12 000,00
Récupération sur créances immo.				
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMO. II		**754 887,85**		**330 948,00**
Augmentation de capital, apports		323 840 600,00		
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES III		**323 840 600,00**		
AUGMENTATION DES DETTES FINANC. (Nette de primes de rembours.) IV		**5 000 000,00**		
RESSOURCES STABLES (I + II + III + IV)		**336 475 716,88**		**- 7 032 970,28**
Acquisitions d'immobilisations incorp.	1 563 326,02		23 171,12	
Acquisitions d'immobilisations corp.	1 680 834,02		2 912 750,11	
Acquisitions d'immobilisations financières	2 000,00		37 500,00	
Augmentation des créances immo.				
ACQUIS. ET AUGMENT. D'IMMO. V	**3 246 160,04**		**2 973 421,23**	
REMBOURS. CAPITAUX PROPRES VI				
REMBOURS. DES DETTES FINANC. VII	**2 190,00**		**2 220,00**	
IMMO. EN NON VALEUR VIII	**3 239 926,00**			
EMPLOIS STABLES (V + VI + VII + VIII)	**6 488 276,04**		**2 975 641,23**	
VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (BFG)	**364 813 013,10**			**152 706 035,51**
VARIATION DE LA TRESORERIE		**34 825 572,26**	**142 697 424,00**	
TOTAL GENERAL	**371 301 289,14**	**371 301 289,14**	**145 673 065,23**	**145 673 065,23**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

SYNTHESE DES MASSES DU BILAN	EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION EMPLOIS	VARIATION RESSOURCES
Financement permanent	118 503 002,92	127 413 840,41	8 910 837,49	
- Actif immobilisé	13 758 180,12	12 660 406,10	1 097 774,02	
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL I	**104 744 822,80**	**114 753 434,31**	**10 008 611,51**	
Actif circulant	972 145 008,69	1 053 324 312,10		81 179 303,41
- Passif circulant	834 396 601,85	762 869 869,75		71 526 732,10
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL II	**137 748 406,84**	**290 454 442,35**		**152 706 035,51**
TRESORERIE NETTE (I - II)	**-33 003 584,04**	**-175 701 008,04**	**142 697 424,00**	

EMPLOIS ET RESSOURCES	EXERCICE		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
Capacité d'autofinancement		-7 363 918,28		2 584 978,22
Distributions de bénéfices				
AUTOFINANCEMENT I		**-7 363 918,28**		**2 584 978,22**
Cessions d'immobilisations incorp.				
Cessions d'immobilisations financières		12 000,00		16 000,00
Augmentation de capital, apports				
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES III				
AUGMENTATION DES DETTES FINANC. (Nette de primes de rembours.) IV		**0,00**		**4 000,00**
RESSOURCES STABLES (I + II + III + IV)		**-7 351 918,28**		**3 982 978,22**
Acquisitions d'immobilisations incorp.	23 171,12		385 254,79	
Acquisitions d'immobilisations corp.	2 912 750,11		601 550,62	
Acquisitions d'immobilisations financières	37 500,00		12 000,00	
Augmentation des créances immo.				
ACQUIS. ET AUGMENT. D'IMMO. V	**2 973 421,23**		**998 805,41**	
REMBOURS. CAPITAUX PROPRES VI				
REMBOURS. DES DETTES FINANC. VII	**2 220,00**		**4 380,25**	
IMMO. EN NON VALEUR VIII	**0,00**		**536 341,50**	
EMPLOIS STABLES (V + VI + VII + VIII)	2 975 641,23		1 539 527,16	
VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (BFG)		**152 706 035,51**	**218 234 506,87**	
VARIATION DE LA TRESORERIE	**142 697 424,00**			**215 791 055,81**
TOTAL GENERAL	**145 673 065,23**	**145 673 065,23**	**219 774 034,03**	**219 774 034,03**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

SYNTHESE DES MASSES DU BILAN	EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION	
			EMPLOIS	RESSOURCES
Financement permanent	127 413 840,41	125 937 562,65		1 476 277,76
- Actif immobilisé	12 660 406,10	13 627 579,40		967 173,30
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL I	**114 753 434,31**	**112 309 983,25**		**2 443 451,06**
Actif circulant	1 053 324 312,10	778 005 880,81	275 318 431,29	
- Passif circulant	762 869 869,75	705 785 945,33		57 083 924,42
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL II	**290 454 442,35**	**72 219 935,48**	**218 234 506,87**	
TRESORERIE NETTE (I - II)	**-175 701 008,04**	**40 090 047,77**		**215 791 055,81**

EMPLOIS ET RESSOURCES	EXERCICE		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
Capacité d'autofinancement		2 584 978,22		12 343 830,73
Distributions de bénéfices				
AUTOFINANCEMENT I		**2 584 978,22**		**1 723 830,73**
Cessions d'immobilisations incorp.				
Cessions d'immobilisations corp.		1 378 000,00		4 231 420,00
Cessions d'immobilisations financières		16 000,00		
Récupération sur créances immo.				
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMO. II		**1 394 000,00**		**4 231 420,00**
Augmentation de capital, apports				
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES III				
AUGMENTATION DES DETTES FINANC. (Nette de primes de rembours.) IV		**4 000,00**		
RESSOURCES STABLES (I + II + III + IV)		**3 982 978,22**		**5 955 250,73**
Acquisitions d'immobilisations incorp.	385 254,79		299 630,00	
Acquisitions d'immobilisations corp.	601 550,62		1 833 881,40	
Acquisitions d'immobilisations financières	12 000,00			
Augmentation des créances immo.				
ACQUIS. ET AUGMENT. D'IMMO. V	**998 805,41**		**2 133 511,40**	
REMBOURS. CAPITAUX PROPRES VI				
REMBOURS. DES DETTES FINANC. VII	**4 380,25**		**11 120,00**	
IMMO. EN NON VALEUR VIII	**536 341,50**		**291 000,00**	
EMPLOIS STABLES (V + VI + VII + VIII)	**1 539 527,16**		**2 435 631,40**	
VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (BFG)	**218 234 506,87**			**3 341 068,50**
VARIATION DE LA TRESORERIE		**215 791 055,81**	**6 860 687,83**	
TOTAL GENERAL	**219 774 034,03**	**219 774 034,03**	**9 296 319,23**	**9 296 319,23**

ETAT DES SOLDES DE GESTION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

I. Tableau de formation des Résultats (T.F.R)				Exercice	Exercice Précédent
	1		Ventes de Marchandises (en l'état)		
	2	-	Achats revendus de marchandises		
I		=	MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT		
II		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	654 975 120,65	129 830 001,25
	3		* Ventes de biens et services produits	156 152 926,58	227 036 259,90
	4		* Variation stocks produits	498 822 194,07	-99 111 296,65
	5		* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	0,00	1 905 038,00
III		-	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE (6+7)	613 150 869,54	115 092 689,32
	6		* Achats consommés de matières et fournitures	605 046 585,77	107 584 657,58
	7		* Autres charges externes	8 104 283,77	7 508 031,74
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	41 824 251,11	14 737 311,93
	8	+	Subventions d'exploitation		
V	9	-	Impôts et taxes	3 638 840,95	347 867,98
	10	-	Charges de personnel	25 028 743,21	19 419 045,67
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)	13 156 666,95	-5 029 601,72
	11	+	Autres produits d'exploitation	4 962 282,20	18 232 971,06
	12	-	Autres charges d'exploitation	0,00	1 486 956,00
	13	+	Reprises d'exploitation, transferts de charges	3 397 182,79	1 171 682,08
	14	-	Dotations d'exploitation	13 133 045,91	20 017 870,78
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ou-)	8 383 086,03	-7 129 775,36
VII		+/-	RESULTAT FINANCIER	228 301,48	15 686,86
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ou-)	8 611 387,51	-7 114 088,50
IX		+/-	RESULTAT NON COURANT	1 452 469,91	793 274,97
	15	-	Impôts sur les résultats	**5 113 987,30**	**2 587 803,96**
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	4 949 870,12	-8 908 617,49

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT					
	1		Résultat net de l'exercice		
			* Bénéfice +	4 949 870,12	0,00
			* Perte	0,00	-8 908 617,49
	2	+	Dotations d'exploitation (1)	2 327 532,16	1 617 054,41
	3	+	Dotations financières (1)		
	4	+	Dotations non courantes(1)		
	5	-	Reprises d'exploitation(2)	0,00	0,00
	6	-	Reprises financières(2)		
	7	-	Reprises non courantes(2)		
	8	-	Produits des cessions d'immobilisation	754 887,85	316 635,00
	9	+	Valeurs nettes d'amortiss. des immo. cédées	357 714,60	244 279,80
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	6 880 229,03	-7 363 918,28
	10	0	Distributions de bénéfices	**0,00**	**0,00**
II			AUTOFINANCEMENT	6 880 229,03	-7 363 918,28

(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

Exercice clôturé au 31/12/2010

DYAR AL MANSOUR

I. Tableau de formation des Résultats (T.F.R)				Exercice	Exercice Précédent
	1		Ventes de Marchandises (en l'état)		
	2	-	Achats revendus de marchandises		
I		=	MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT		
II		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	129 830 001,25	389 889 626,60
	3		* Ventes de biens et services produits	227 036 259,90	125 035 147,54
	4		* Variation stocks produits	-99 111 296,65	264 854 479,06
	5		* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	1 905 038,00	
III		-	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE (6+7)	115 092 689,32	363 853 722,77
	6		* Achats consommés de matières et fournitures	107 584 657,58	358 184 008,72
	7		* Autres charges externes	7 508 031,74	5 669 714,05
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	14 737 311,93	26 035 903,83
	8	+	Subventions d'exploitation		
V	9	-	Impôts et taxes	347 867,98	278 591,73
	10	-	Charges de personnel	19 419 045,67	15 133 734,01
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	-5 029 601,72	10 623 578,09
		=	OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)		
	11	+	Autres produits d'exploitation	18 232 971,06	3 016 665,77
	12	-	Autres charges d'exploitation	1 486 956,00	1 917 973,33
	13	+	Reprises d'exploitation, transferts de charges	1 171 682,08	6 208 420,50
	14	-	Dotations d'exploitation	20 017 870,78	9 264 784,46
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ou-)	-7 129 775,36	8 665 906,57
VII		+/-	RESULTAT FINANCIER	15 686,86	-8 571 391,27
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ou-)	-7 114 088,50	94 515,30
IX		+/-	RESULTAT NON COURANT	793 274,97	3 648 704,62
	15	-	Impôts sur les résultats	**2 587 803,96**	**2 266 561,91**
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-8 908 617,49	1 476 658,01

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT					
	1		Résultat net de l'exercice		
			* Bénéfice +	0,00	1 476 658,01
			* Perte	-8 908 617,49	
	2	+	Dotations d'exploitation (1)	1 617 054,41	1 747 191,31
	3	+	Dotations financières (1)		
	4	+	Dotations non courantes(1)		
	5	-	Reprises d'exploitation(2)	0,00	0,00
	6	-	Reprises financières(2)		
	7	-	Reprises non courantes(2)		
	8	-	Produits des cessions d'immobilisation	316 635,00	1 378 000,00
	9	+	Valeurs nettes d'amortiss. des immo. cédées	244 279,80	739 128,90
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	-7 363 918,28	2 584 978,22
	10	0	Distributions de bénéfices	**0,00**	**0,00**
II			AUTOFINANCEMENT	-7 363 918,28	2 584 978,22

(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2009

I. Tableau de formation des Résultats (T.F.R)				Exercice	Exercice Précédent
	1		Ventes de Marchandises (en l'état)		
	2	-	Achats revendus de marchandises		
I		=	MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT		
II		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	389 889 626,60	459 066 581,71
	3		* Ventes de biens et services produits	125 035 147,54	477 488 159,09
	4		* Variation stocks produits	264 854 479,06	-19 416 830,70
	5		* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même		995 253,32
III		-	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE (6+7)	363 853 722,77	666 026 339,66
	6		* Achats consommés de matières et fournitures	358 184 008,72	660 373 136,50
	7		* Autres charges externes	5 669 714,05	5 653 203,16
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	26 035 903,83	-206 959 757,95
	8	+	Subventions d'exploitation		
V	9	-	Impôts et taxes	278 591,73	259 241,20
	10	-	Charges de personnel	15 133 734,01	13 430 293,32
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	10 623 578,09	-220 649 292,47
		=	OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)		
	11	+	Autres produits d'exploitation	3 016 665,77	2 161 449,67
	12	-	Autres charges d'exploitation	1 917 973,33	1 513 089,38
	13	+	Reprises d'exploitation, transferts de charges	6 208 420,50	262 327 401,11
	14	-	Dotations d'exploitation	9 264 784,46	32 544 330,51
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ou-)	8 665 906,57	9 782 138,42
VII		+/-	RESULTAT FINANCIER	-8 571 391,27	-1 243 100,41
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ou-)	94 515,30	8 539 038,01
IX		+/-	RESULTAT NON COURANT	3 648 704,62	3 762 619,88
	15	-	Impôts sur les résultats	**2 266 561,91**	**124 356,67**
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	1 476 658,01	12 177 301,22

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT					
	1		Résultat net de l'exercice		
			* Bénéfice +	1 476 658,01	12 177 301,22
			* Perte		
	2	+	Dotations d'exploitation (1)	1 747 191,31	1 488 413,91
	3	+	Dotations financières (1)		
	4	+	Dotations non courantes(1)		
	5	-	Reprises d'exploitation(2)	0,00	0,00
	6	-	Reprises financières(2)		
	7	-	Reprises non courantes(2)		
	8	-	Produits des cessions d'immobilisation	1 378 000,00	4 231 420,00
	9	+	Valeurs nettes d'amortiss. des immo. cédées	739 128,90	2 909 535,60
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	2 584 978,22	12 343 830,73
	10	0	Distributions de bénéfices	**0,00**	**10 620 000,00**
II			AUTOFINANCEMENT	2 584 978,22	1 723 830,73

(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

Principales méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise

Les stocks sont évalués au coût moyen pondéré.

Les immobilisations acquises à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations produites à leur coût de production.

ETAT DES DEROGATIONS

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

INDICATIONS DES DEROGATIONS	JUSTIFICATIONS DES DEROGATIONS	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I - DEROGATION AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	NEANT	NEANT
II - DEROGATION AUX METHODES D'EVALUATION	NEANT	NEANT
III - DEROGATION AUX REGLES D'ETABLISSEMENT ET DE PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE	NEANT	NEANT

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS	Influences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
NEANT	NEANT	NEANT
NEANT	NEANT	NEANT

Tableau des immobilisations

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

NATURE	MONTANT BRUT	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT
	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	FIN EXERCICE
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	**1 961 320,54**	**3 239 926,00**	-	-	-	-	-	**5 201 246,54**
*Frais préliminaires	537 443,20	3 239 926,00						**3 777 369,20**
*Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 423 877,34							**1 423 877,34**
*Primes de remboursement obligations								-
								-
*** IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**708 055,91**	**1 563 326,02**	-	-	-	-	-	**2 271 381,93**
* Immobilisation en recherche et développement								-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	708 055,91	1 563 326,02						**2 271 381,93**
* Fonds commercial								-
*Autres immobilisations incorporelles								-
								-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**17 447 430,55**	**1 680 834,02**	-	-	**515 850,85**	-	-	**18 612 413,72**
* Terrains	1 573 830,52	-			58 016,00			**1 515 814,52**
*Constructions	8 596 045,26	149 751,22			400 512,00			**8 345 284,48**
*Installations techniques, matériel et outillage	669 851,61	226 284,00			-			**896 135,61**
* Matériel de transport	37 750,33	57 322,85			57 322,85			**37 750,33**
* Mobilier, matériel bureau et aménagements	6 498 581,58	1 247 475,95			-			**7 746 057,53**
*Autres immobilisations corporelles	71 371,25	-			-			**71 371,25**
*Immobilisations corporelles en cours								-

Tableau des amortissements

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	1 782 540,04	826 765,70	-	2 609 305,74
* Frais préliminaires	537 443,20	647 985,20		1 185 428,40
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 245 096,84	178 780,50		1 423 877,34
* Primes de remboursement des obligations				-
				-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	206 842,64	168 058,78	-	374 901,42
				-
* Immobilisation en recherche et développement				-
* Brevets, marques droits et valeurs similaires	206 842,64	168 058,78		374 901,42
* Fonds commercial				-
* Autres immobilisations incorporelles				-
				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 426 172,20	1 332 707,67	158 136,24	5 600 743,63
				-
* Terrains				-
* Constructions	1 648 801,04	426 784,22	100 813,39	1 974 771,87
* Installations techniques; matériel et outillage	192 292,14	71 607,20		263 899,34
* Matériel de transport	34 094,08	58 947,85	57 322,85	35 719,08
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 530 051,65	766 831,28		3 296 882,93
* Autres immobilisations corporelles	20 933,29	8 537,12		29 470,41
* Immobilisations corporelles en cours				-

Tableau des plus ou moins-values sur cessions ou retraits d'immobilisations

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

DATE DE CESSION OU DE RETRAIT	COMPTE PRINCIPAL	MONTANT BRUT	AMORTISSEMENT CUMULES	VALEUR NETTE D'AMORTISSEMENT	PRODUITS DE CESSION	PLUS VALUES	MOINS VALUES
2011	23 130 000,00	58 016,00		58 016,00	83 707,80	25 691,80	
2011	23 211 000,00	400 512,00	100 813,40	299 698,60	613 857,08	314 158,48	
2011	23 400 000,00	57 322,85	57 322,85		57 322,85	57 322,85	
TOTAL		**515 850,85**	**158 136,25**	**357 714,60**	**754 887,73**	**397 173,13**	**0,00**

Tableau des titres de participation

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice Date de clôture	Situation nette	résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
TOTAL									

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice Date de clôture	Situation nette	résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
TOTAL									

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice Date de clôture	Situation nette	résultat net	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
TOTAL									

Tableau des provisions

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2011

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS D'exploitation	DOTATIONS financières	DOTATIONS Non courantes	REPRISES d'exploitation	REPRISES financières	REPRISES Non courantes	Montant fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	40 363 894,78	0,00			157 256,79			40 206 637,99
5. Autres provisions pour risques et charges	12 834 638,12	10 805 513,75						23 640 151,87
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	53 198 532,90	10 805 513,75	0,00	0,00	157 256,79	0,00	0,00	63 846 789,86
TOTAL (A+B)	53 198 532,90	10 805 513,75	0,00	0,00	157 256,79	0,00	0,00	63 846 789,86

DYAR AL MANSOUR — Exercice clôturé au 31/12/2010

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS D'exploitation	DOTATIONS financières	DOTATIONS Non courantes	REPRISES d'exploitation	REPRISES financières	REPRISES Non courantes	Montant fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	32 235 576,86	9 300 000,00			1 171 682,08			40 363 894,78
5. Autres provisions pour risques et charges	3 733 821,75	9 100 816,37						12 834 638,12
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	**35 969 398,61**	**18 400 816,37**	**0,00**	**0,00**	**1 171 682,08**	**0,00**	**0,00**	**53 198 532,90**
TOTAL (A+B)	**35 969 398,61**	**18 400 816,37**	**0,00**	**0,00**	**1 171 682,08**	**0,00**	**0,00**	**53 198 532,90**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS D'exploitation	DOTATIONS financières	DOTATIONS Non courantes	REPRISES d'exploitation	REPRISES financières	REPRISES Non courantes	Montant fin exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	34 123 884,46	3 783 771,40			5 672 079,00			32 235 576,86
5. Autres provisions pour risques et charges		3 733 821,75						3 733 821,75
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	34 123 884,46	7 517 593,15	0,00	0,00	5 672 079,00	0,00	0,00	35 969 398,61
TOTAL (A+B)	34 123 884,46	7 517 593,15	0,00	0,00	5 672 079,00	0,00	0,00	35 969 398,61

Tableau des créances

DYAR AL MANSOUR

Exercice clôturé au 31/12/2011

CREANCES	TOTAL	Analyse par échéance				Autres analyses		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organ publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De l'actif immobilisé	**58 928,00**	**58 928,00**						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	58 928,00	58 928,00						
De l'actif circulant	**234 149 745,21**	**205 312 055,69**	**28 837 689,52**					
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	6 533 432,06		6 533 432,06					
Clients et comptes rattachés	22 201 366,05		22 201 366,05					
Personnel	616,19		616,19					
Etat	191 087 383,44	191 087 383,44						
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	14 224 672,25	14 224 672,25						

Comptes de régularisation - Actif	102 275,22		102 275,22					

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

CREANCES	TOTAL	Analyse par échéance		Autres analyses				
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De l'actif immobilisé	**56 928,00**	**56 928,00**						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	56 928,00	56 928,00						
De l'actif circulant	**175 639 371,09**	**141 188 493,77**	**34 450 877,32**					
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	3 473,42		3 473,42					
Clients et comptes rattachés	34 404 741,86		34 404 741,86					
Personnel	7 466,39		7 466,39					
Etat	127 099 048,54	127 099 048,54						
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	14 089 445,23	14 089 445,23						
Comptes de régularisation - Actif	35 195,65		35 195,65					

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

CREANCES	TOTAL	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organ publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De l'actif immobilisé	**31 428,00**		**31 428,00**					
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	31 428,00		31 428,00					
De l'actif circulant	**165 186 505,97**		**165 186 505,97**					
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes								
Clients et comptes rattachés	26 095 036,01		26 095 036,01					
Personnel	3 175,39		3 175,39					
Etat	124 903 680,88		124 903 680,88					
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	14 103 776,26		14 103 776,26					
Comptes de régularisation - Actif	80 837,43		80 837,43					

Tableau des dettes

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

DETTES	TOTAL	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organ publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De financement	**23 040,00**	**23 040,00**						
Emprunts obligataires								
Autres dettes de financement	23 040,00	23 040,00						
du passif circulant	**1 011 197 207,50**	**57 904 690,00**	**953 292 517,50**					
Fournisseurs et comptes rattachés	661 822 894,56	51 745 290,00	610 077 604,56					
Clients créditeurs, avances et acomptes	324 215 864,27		324 215 864,27					
Personnel	6 529 225,74		6 529 225,74					
Organismes sociaux	346 439,38		346 439,38					
Etat	5 541 809,35		5 541 809,35					
Comptes d'associés	6 159 400,00	6 159 400,00						
Autres créanciers	1 075 032,80		1 075 032,80					
Comptes de régularisation - Passif	5 506 541,40		5 506 541,40					

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

DETTES	TOTAL	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organ publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De financement	**25 230,00**	**25 230,00**						
Emprunts obligataires								
Autres dettes de financement	25 230,00	25 230,00						
Du passif circulant	**821 561 963,73**	**433 490 580,00**	**388 071 383,73**					
Fournisseurs et comptes rattachés	393 216 244,14	103 490 580,00	289 725 664,14					
Clients créditeurs, avances et acomptes	82 871 249,76		82 871 249,76					
Personnel	4 525 710,09		4 525 710,09					
Organismes sociaux	143 872,81		143 872,81					
Etat	4 688 433,65		4 688 433,65					
Comptes d'associés	330 000 000,00	330 000 000,00						
Autres créanciers	451 694,83		451 694,83					
Comptes de régularisation - Passif	5 664 758,45		5 664 758,45					

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

DETTES	TOTAL	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organ publics	Montants vis-à-vis des entreprises publics	Montants représentés par effets
De financement	**27 450,00**		**27 450,00**					
Emprunts obligataires								
Autres dettes de financement	27 450,00		27 450,00					
Du passif circulant	**759 136 048,00**	**155 235 870,00**	**603 900 176,00**					
Fournisseurs et comptes rattachés	594 999 847,95	155 235 870,00	439 763 977,95					
Clients créditeurs, avances et acomptes	123 653 060,46		123 653 060,46					
Personnel	3 920 757,81		3 920 757,81					
Organismes sociaux	206 539,57		206 539,57					
Etat	4 892 449,76		4 892 447,76					
Comptes d'associés	30 000 000,00		30 000 000,00					
Autres créanciers	831 712,22		831 712,22					
Comptes de régularisation - Passif	631 680,23		631 680,23					

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

TIERS CREDITEURS OU DEBITEURS	Montant couvert par la sûreté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
+ Sûretés données					
Crédit Immobilier et Hôtelier	**62 000 000,00**	*Hypothèque Terrain Khémisset dénommé Yasmine TF n°2255/16	20/01/2011 à RABAT	Contrat prêt Immobilier du projet Khémisset	**41 300 000,00**
Banque Marocaine Du Commerce Extérieur	**137 000 000,00**	*Hypothèque Terrain Tamesna TF n°46724/08 *Caution Personnelle et solidaire CGI	20/01/2011 à RABAT	Convention d'ouverture de ligne de crédit du projet Tamesna	**30 000 000,00**
+ Sûretés reçues	NEANT				

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

ENGAGEMENTS DONNES	EXERCICE N	EXERCICE N - 1
Avals et cautions	58 928,00	56 928,00
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Autres engagements donnés		
TOTAL (dont engagements à l'égard d'entreprises liées)	**58 928,00**	**56 928,00**

ENGAGEMENTS RECUES	EXERCICE N	EXERCICE N - 1
Avals et cautions	18 425 133,53	13 596 357,31
Autres engagements reçus		
TOTAL	**18 425 133,53**	**13 596 357,31**

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

Nom, prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	libéré
1	2	3	4	5	6	7	8
CGI		1 061 586	4 299 995	100,00			429 999 500,00
M ANASS ALAMI		1	1	100,00			100,00
M GHANNAM ALI		1	1	100,00			100,00
M MOHAMMED FASSI EL FEHRI			1	100,00			100,00
M ARHILA NAJIB		1	1	100,00			100,00
M HATIM ZAKI		1		100,00			-
M BENCHAABOUN RACHID		1	1	100,00			100,00
M FAZOUANE ABDELLATIF		1		100,00			
M BASTOS MOHAMED		1		100,00			
M MOHAMMED OUANAYA		1		100,00			

(1) Quand le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital.
Dans les autres cas il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissance.

ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2011

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
(Décision de l'AGO DU 28/06/2009)		. Réserve légale	0,00
. Report à nouveau	17 523 075,25	. Autres réserves	
. Résultats nets en instance d'affectation		. Tantièmes	
. Résultat net de l'exercice	-8 908 617,49	. Dividendes	
. Prélèvements sur les réserves			
		. Autres affectations	8 614 457,76
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	0,00
TOTAL A	**8 614 457,76**	**TOTAL B**	**8 614 457,76**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2010

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
(Décision de l'AGO DU 28/06/2009)		. Réserve légale	73 832,90
. Report à nouveau	16 120 250,14	. Autres réserves	
. Résultats nets en instance d'affectation		. Tantièmes	
. Résultat net de l'exercice	1 476 658,01	. Dividendes	
. Prélèvements sur les réserves		. Autres affectations	
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	17 523 075,25
TOTAL A	**17 596 908,15**	**TOTAL B**	**17 596 908,15**

DYAR AL MANSOUR Exercice clôturé au 31/12/2009

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
(Décision de l'AGO DU 28/06/2009)		. Réserve légale	608 865,05
. Report à nouveau	4 551 813,97	. Autres réserves	
. Résultats nets en instance d'affectation		. Tantièmes	
. Résultat net de l'exercice	12 177 301,22	. Dividendes	
. Prélèvements sur les réserves		. Autres affectations	
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	16 120 250,14
TOTAL A	**16 729 115,19**	**TOTAL B**	**16 729 115,19**

DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

DATATION

Date de clôture	:	31/12/2011
Date d'établissement des états de synthèse	:	28/02/2012

EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE EST CONNU AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

Date	Indication des évènements
	Favorables :
	NEANT
	Défavorables :
	NEANT

Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice.
Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE AUX BILLETS DE TRESORERIE
EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE DE DYAR AL MANSOUR

DESTINATAIRE : CDG CAPITAL
FAX : 05 37 66 52 70
DATE :

IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Nom, prénom / Dénomination / Raison sociale	.....	Nom du teneur du compte	.....
N° de compte	.....	Dépositaire	.....
Téléphone	.....	Fax	.....
Code d'identité[17]	.....	Qualité souscripteur[18]	.....
Nationalité du souscripteur	.....	Nom et prénom du signataire	.....
Siège social	.....	Fonction (personne morale)	.....
Adresse (si différente du siège social)	.....	Mode de paiement	.....

CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE

Emetteur	Dyar Al Mansour
Valeur nominale	MAD 100 000
Plafond du programme d'émission	MAD 700 000 000
Date de jouissance	A la date de règlement
Nombre de jours	Entre 10 jours et 365 jours
Maturité	De 10 jours à 12 mois
Intérêts	Post comptés
Taux facial	Sera fixé avant l'ouverture de la période de souscription
Remboursement	In fine

MODALITES DE SOUSCRIPTION

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 de l'équivalent du montant des billets de trésorerie qui nous serons attribués afin de créditer le compte de Dyar Al Mansour ouvert dans les livres de CDG Capital le .....[19], conformément au protocole en vigueur avec le Dépositaire Central MAROCLEAR.

[17] Code d'identité : CIN ou n° de passeport pour les personnes physiques, Registre de commerce pour les personnes morales résidentes, et n° et date d'agrément pour les OPCVM.

[18] Qualité du souscripteur :
A Personnes physiques (A1 Résidente – A2 Non résidente)
B Personnes morales (B1 Résidente – B 2 Non résidente)
C OPCVM
D Etablissements de crédit
E Sociétés d'assurance, organismes de retraite et de prévoyance
F Fonds d'investissement, Fonds de pension
G Autres (Compagnies financières et CDG)
H Institutionnels de l'investissement de droit étranger

[19] La date de règlement correspond à la date de jouissance.

Cachet et signature du souscripteur

Avertissement :

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en valeur mobilière comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Un dossier d'information visé par le CDVM est disponible, sans frais, au siège de l'émetteur et auprès de l'organisme placeur ».