GROUPE
ADDOHA
DOUJA PROMOTION

Rapport Annuel 2013

GROUPE

ADDOHA

DOUJA PROMOTION

Sommaire

Groupe ADDOHA

Bâtisseurs de bonheur

Mot du Président 06

Le Groupe Addoha en 2013 08

Stratégie de développement 26

Activités 36

Rapport financier 54

Mot du Président



Une année clé dans notre développement à l'international

Depuis 2006, année de son entrée en bourse, le Groupe Addoha a connu une forte accélération de sa croissance. D'importants investissements ont été réalisés pour développer la réserve foncière, nouer des partenariats stratégiques et lancer de nombreux projets immobiliers à travers le Royaume et à l'international.

Aujourd'hui, notre stratégie vise à poursuivre cette expansion de manière plus maîtrisée tout en consolidant notre position de leader de l'habitat économique au Maroc. En 2012, afin de renforcer notre assise financière et faire face à la conjoncture difficile qui touche notre secteur depuis quelques années, nous avons mis en place un plan stratégique sur trois ans. L'objectif était de réduire nos besoins en fonds de roulements et notre endettement en rationalisant nos investissements fonciers et en améliorant nos flux de trésorerie.

"Le Groupe Addoha est entré dans une nouvelle phase de développement, résolument tourné vers l'international. Aujourd'hui, notre stratégie vise à consolider notre position de leader de l'habitat économique au Maroc tout en recherchant de nouvelle niches de croissance"

Grâce à nos efforts, et malgré la crise immobilière, Addoha a réussi à tirer son épingle du jeu en 2013. Le Groupe enregistre en effet des performances satisfaisantes : le chiffre d'affaires s'élève à 9,45 milliards de dirhams et le résultat net s'établit à près de 1,7 milliard. Avec 24 591 unités de logement livrées, nous avons en outre réussi à maintenir notre niveau de production.

La mise en oeuvre de notre plan stratégique nous a permis de réduire de 241 millions de dirhams l'endettement net. La dette consolidée a été ainsi ramenée à 88% des capitaux propres.
La hausse de notre besoin en fonds de roulement a également été mieux maitrisée. Cette dernière se chiffre à 974 millions de dirhams.

La marque Prestigia, née en 2009 dans le cadre de notre stratégie de diversification dans le haut standing, connaît un succès croissant auprès des Marocains. Elle a généré à elle seule 52,7% de notre chiffre d'affaires sécurisé.

2013 a également marqué une étape décisive dans notre développement à l'international. Les travaux de nos programmes à Abidjan ont été lancés et seront bientôt suivis par plusieurs autres chantiers au Cameroun, en Guinée-Conakry et au Congo-Brazzaville. En explorant les marchés les plus prometteurs tels que l'Afrique subsaharienne, notre objectif est de trouver de nouveaux relais de croissance, notamment en matière d'habitat économique et social. Il s'agit aussi de transférer le savoir-faire que nous avons acquis, depuis plus de 20 ans, à chaque étape de la chaine de valeur de la promotion immobilière.

Par ailleurs, dans un souci d'efficacité opérationnelle, nous avons poursuivi au cours de cette année la réorganisation de notre fonction commerciale. Cette action va également permettre de nous rapprocher de notre clientèle dans chaque ville où nous nous sommes implantés.

Pour mener à bien notre ambitieuse stratégie de développement et concrétiser tous nos projets, nous pouvons compter sur la mobilisation de nos 666 collaborateurs.

Ils constituent un atout essentiel pour relever les défis à venir et assurer la pérennité de notre entreprise dans un environnement en perpétuel mouvement.

2013, une année **charnière** pour le **Groupe Addoha**

Le Groupe Addoha en 2013

- Faits marquants
- Chiffres clés
- Gouvernance :
  - Organigramme
  - Organes de gouvernance
  - Actionnariat
- Secteur de la promotion immobilière en 2013:
  - Conjoncture
  - Contribution du secteur dans l'économie nationale

Le Groupe Addoha en 2013

Faits marquants

Programmes immobiliers au Maroc

• En 2013, huit nouveaux programmes ont été lancés :

Programme	Ville	Nombre d'unités
LA PERLE DE BOUZNIKA	Bouznika	5000
ATTAWHID	Casablanca	5000
AL MAHD	Casablanca	2500
AL HADIKA	Salé	5000
AL ABRAR	Médiouna	4000
ASSAFAA	Bouskoura	4300
AL BADR	Tit Mellil	2200
LES PERLES DE SIDI RAHAL	El Jadida	1500

• A Oujda, les premiers logements développés par Foncière Iskane, en partenariat avec l'ALEM, ont été livrés conformément aux objectifs fixés.

Elargissement de l'assiette foncière

Conformément à son plan stratégique 2013-2015, le Groupe a limité ses acquisitions à l'axe de Casablanca-Rabat sur le marché marocain, et à des zones spécifiques en Afrique de l'Ouest.

Développement à l'international

• L'année 2013 a été marquée par la concrétisation de la stratégie du Groupe en Afrique, avec le lancement de 7 programmes (pour un total de 13 200 logements) en Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Cameroun, et Congo Brazzaville.

• En parallèle, plusieurs conventions d'investissement ont été signées avec les autorités du Niger, du Sénégal, du Mali et du Ghana.

• Enfin, un premier mémorandum d'entente a été signé au cours du dernier trimestre 2013 afin de développer un projet de logement social dans la région de la Mecque.



Gouvernance

• Nomination de Jean-René FOURTOU, Président du Conseil de surveillance de Vivendi, en tant qu'Administrateur.

• Passage aux normes internationales IFRS : afin de mieux répondre aux exigences des marchés financiers internationaux et dans la perspective d'une amélioration continue de sa communication financière, le Groupe Addoha a opté pour la conversion aux normes comptables internationales IFRS pour la production de ses comptes consolidés au titre de l'année 2013.

Organisation et projets internes

• Décentralisation des activités de la marque Prestigia avec la création de trois Directions régionales.

• Organisation de la convention annuelle des cadres.

• Première cérémonie de remise des diplômes pour les apprentis de la Fondation Addoha.

Le Groupe Addoha en 2013

Chiffres clés

Performances financières (en milliards de dirhams)

Chiffre d'affaires	Segment logements économiques et intermédiaires	Résultat courant	Résultat net	Capitaux propres
9,45	**6,28**	**2,24**	**1,68**	**1,11**
+ 0,3%	+ 66%		- 6,5%	+ 13,1%

Réserves foncières

- 5 700 hectares de réserve foncière
- 130 hectares acquis en 2013

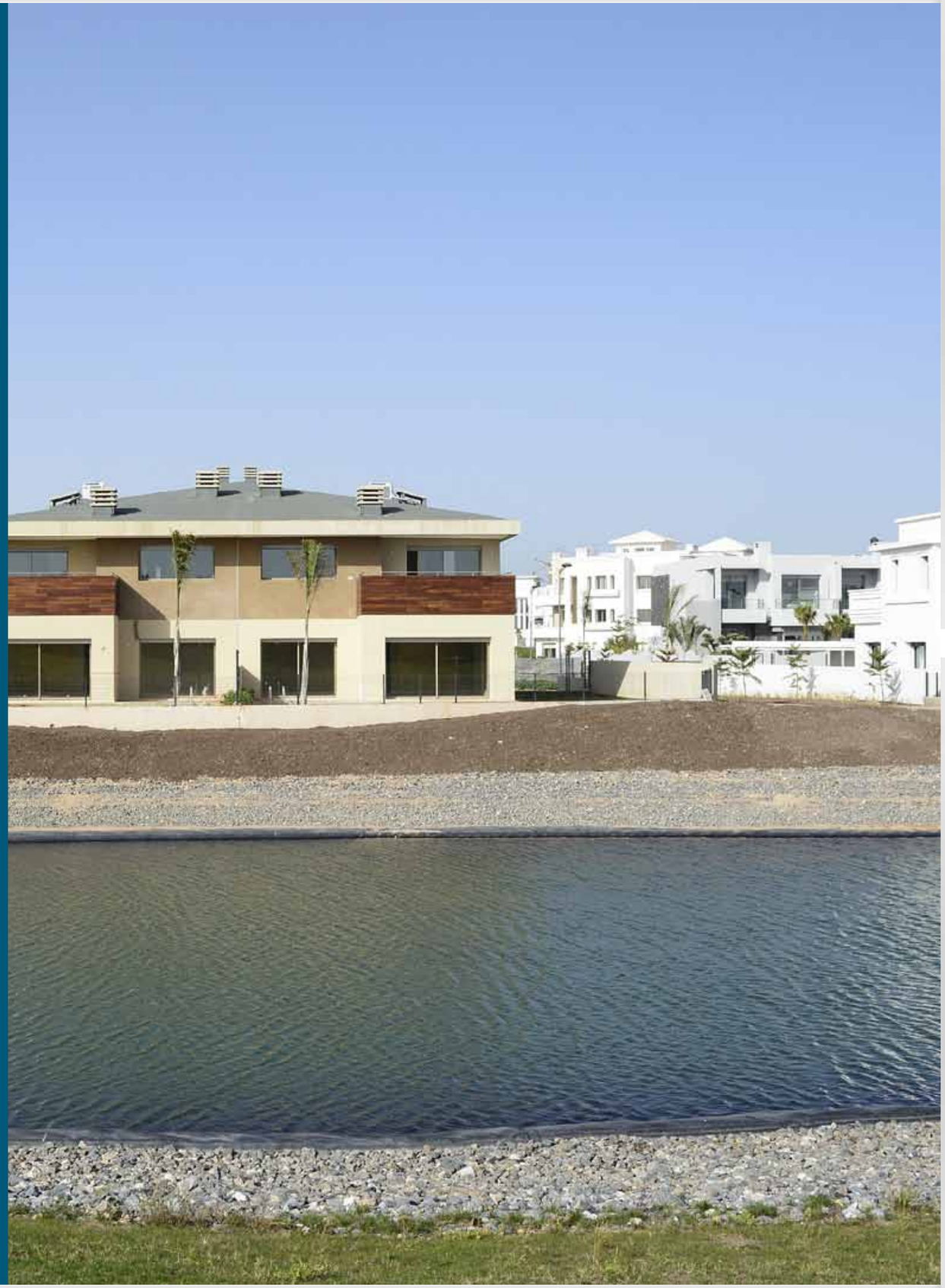
Performances commerciales

- 24 591 unités de logements livrées en 2013
- 24 268 compromis de vente signés en 2013
- 158 875 logements économiques cumulés depuis 1995
- 57% de la production est située sur l'axe Casablanca-Rabat

Ressources humaines

- 666 collaborateurs dont 215 cadres
- 225 femmes
- 221 jeunes recrues
- 95 journées de formation
- Age moyen des collaborateurs : 35,5 ans





Le Groupe Addoha en 2013

Gouvernance

Organes de gouvernance

La société Douja Promotion Groupe Addoha est une Société Anonyme à Conseil d'Administration.

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

Membres du conseil d'administration	Fonction actuelle	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat	Lien de parenté avec le Président
M. Anas SEFRIOUI Président Directeur Général (PDG)	Président	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	Lui-même
O.I.P représentée par M. Anas SEFRIOUI	Administrateur	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	-
M. Philippe FAURE	Administrateur	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun
M Jean-René FOURTOU	Administrateur	2013	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018	Aucun

Missions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.
Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Conseil d'Administration peut conférer à l'un de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.
Le Conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'examiner les questions que le Conseil ou son Président lui soumet.

Dans une optique d'optimisation et de réalisation de ses objectifs, la société Douja Promotion Groupe Addoha dispose, au 31 décembre 2013, de six comités internes :
- le Comité Exécutif ;
- le Comité Technique
- le Comité Commercial et Formalisation
- le Comité Communication
- le Comité Ressources Humaines et Formation
- le Comité Suivi de la Performance ;

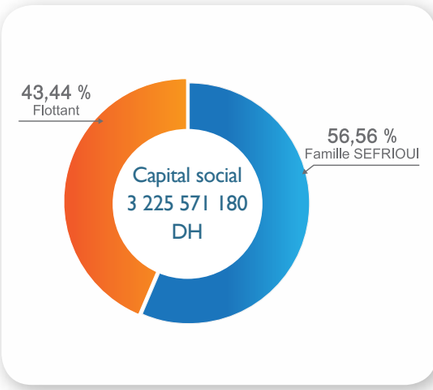


Faits marquants 2013

- L'Assemblée Générale du 28 juin 2013 a décidé de renouveler le mandat de Madame Brigitte TAITINGER et de Monsieur Philippe FAURE, en qualité d'administrateurs de la Société et ce, pour une durée de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

- Le 23 décembre 2013, Madame Brigitte TAITINGER a notifié sa démission au Conseil d'Administration qui a décidé de nommer M. Jean-René FOURTOU en remplacement de Madame TAITINGER. Cette décision sera ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 juin 2014 qui fixera son mandat d'Admninistrateur pour une durée de cinq années, soit jusqu'à l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018.

Actionnariat au 31 décembre 2013



Assistante du Président
Iman HARNAFI

Conseiller du Président
Hassan GHELLAB

Président Directeur Général
Anas SEFRIOUI

Kenza SEFRIOUI

Directeur des Ressources Humaines Groupe
Larbi MOURDI

Directeur Délégué en charge des Partenariats et du Développement
Ahmed LAHLOU

Direction Générale Déléguée en charge du Commercial, Marketing & Communication, Pôle Social & Intermédiaire
Saloua BENBRAHIM

- **Directeur Central Finalisation des Ventes** — Smail CHIHAB
- **Directeur Central des Ventes**
- **Directions Commerciales Régionales**
- **Directeur Coordination Marketing & Communication** — Alia SEFRIOUI
- **Directeur Marketing & Communication** — Saloua BOUHADDOU
- **Directeur Relations Bancaires et Déblocage des Fonds** — Khalid CHAK
- **Directeur Réclamations**

Direction Générale Pôle Haut Standing
Jawad ZIAT

- **Directeur Général Régional Rabat Nord** — Ezzoubair GHALEB
- **Directeur Général Régional Marrakech** — Majid BENNOUNA
- **Directeur Général Régional Casablanca** — Jawad ZIAT (P1)
- **Directeur Architecture** — Zdravka SHTILIANOVA
- **Directeur des Etudes et des marchés** — Aboukacem NEKMOUCH
- **Responsable Planification et Coordination** — Zineb NOUALI
- **Responsable Gestion du Patrimoine** — Meryem SEFIANI
- **Responsable Marketing et communication** — Sara TORRES

Direction Générale Finances et Ressources
Anas BERRADA

- **Directeur Administratif & Financier** — Jamal NOURY
- **Directeur Systèmes d'Information** — Abdesselam ALAOUI
- **Directeur Contrôle de Gestion** — Younes TAHIRI
- **Directeur Juridique Groupe** — Maryam CHARRAT
- **Directeur Audit** — Sanaa HARIT
- **Directeur Consolidation & Coordination Financière** — Fedoua NASRI
- **Responsable Achat** — Amina BENNANI

Direction Générale Déléguée en charge du Technique et Administratif Pôle Social et intermédiaire
Saad SEFRIOUI

- **Directeur Chargé des Affaires Administratives et Cadastrales** — Mostafa KORDANE
- **Directeur Chargé des Affaires Administratives et Foncières** — Abdessamad KHOUJA
- **Directeur Général Adjoint Etudes Techniques et Optimisation** — Mohammed KHALIL
- **Directeur des Etudes Architecturales** — Reda QURMANE
- **Directeur Achats Centralisés** — Amal OUAHID
- **Directeur Coordination & Planification** — Karim HAJJI
- **Direction Techniques Régionales**
- **Direction Administratives Régionales**
- **Responsable Relations Presse** — Fadoua GHANNAM

Secteur de la promotion immobilière en 2013

Conjoncture

Un déficit en logements qui peine à se résorber

Depuis de nombreuses années, le Maroc souffre d'un déficit structurel en logements qui touche en particulier les ménages les plus défavorisés. Différentes mesures gouvernementales ont été mises en œuvre pour lutter contre l'habitat insalubre et élargir l'accès au logement. L'habitat social est ainsi devenu une véritable locomotive pour le secteur immobilier, créant un marché à fort potentiel pour les promoteurs et aménageurs.

Entre 1971 et 2004, la population marocaine a plus que doublé. En 2013, le Royaume compte 32,9 millions d'habitants, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,3 % pour la période 1994-2004. Parallèlement à cette forte poussée démographique, le pays connait un phénomène d'exode rural en raison des sécheresses récurrentes qui ont touché les campagnes depuis les années 80. La population urbaine a ainsi triplé en 30 ans (TCAM de 2,9 %) pour atteindre aujourd'hui 19,5 millions d'habitants, soit 59,27 % de la population totale. Selon les prévisions du Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville, ce taux devrait avoisiner les 65,1 % à l'horizon 2030. Pour accueillir le flux croissant de nouveaux arrivants, les villes marocaines font face à une urbanisation accélérée, souvent anarchique.

Une inadéquation entre l'offre et la demande

Aujourd'hui, les capacités du secteur immobilier ne sont pas suffisantes pour satisfaire la forte demande de la population, notamment celle des ménages à revenu modeste vivant en milieu urbain.

Plusieurs facteurs entravent le développement d'une offre en logements abondante et diversifiée :

- la faiblesse de l'offre foncière mobilisable (en particulier au sein des périmètres urbains) qui entraîne une hausse significative des prix des terrains ;
- le retard dans la promulgation des schémas urbains ;
- la déficience de la gestion urbaine en matière de prise en charge de l'infrastructure primaire ;
- le manque de dynamisme du secteur locatif ;
- la pratique de l'informel qui fausse la concurrence ;
- l'inadéquation de l'offre des promoteurs par rapport aux besoins des tranches défavorisées.

Cette situation creuse davantage le déficit structurel en logements estimé à environ 840 000 unités en 2012. Un chiffre auquel s'ajoutent les besoins annuels liés à la croissance démographique et à l'urbanisation. Depuis 2006, les mesures mises en place par le gouvernement, notamment en matière de lutte contre l'habitat insalubre et d'accès aux crédits immobiliers, ont néanmoins contribué au développement du secteur.

L'habitat social, locomotive du secteur immobilier

Entre 2006 et 2012, la production annuelle de logements a connu une croissance annuelle moyenne de 3,5 %, concentrée principalement dans le secteur de l'habitat économique.

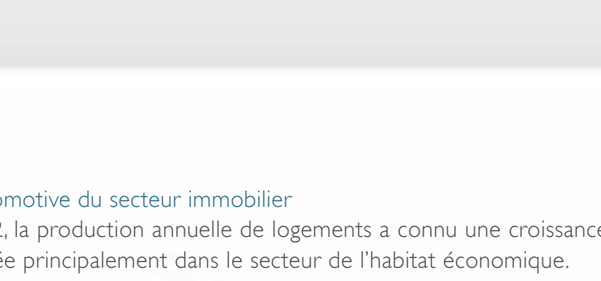
En 2013, 166 556 lots et logements ont été produits, contre 145 536 en 2012. Le nombre de mises en chantier a en revanche diminué : il a atteint 234 013 unités contre 306 649 unités en 2012.

Cette tendance est confirmée par les ventes de ciment qui enregistrent un recul de 6,3 % par rapport à 2012 pour s'établir à 14,87 millions de tonnes. Selon l'Association Professionnelle des Cimentiers, le secteur du logement représente 80 % du marché du ciment, suivi par les travaux publics (14 %), et le bâtiment non résidentiel (6 %).

En 2013, la production d'habitat social s'est élevée à 142 501 unités, soit une progression de 17,2 % par rapport à 2012. Dans cette catégorie, le nombre de mises en chantier a diminué de 28 % pour s'établir à 192 970 unités en 2013 (contre 267 860 en 2012).

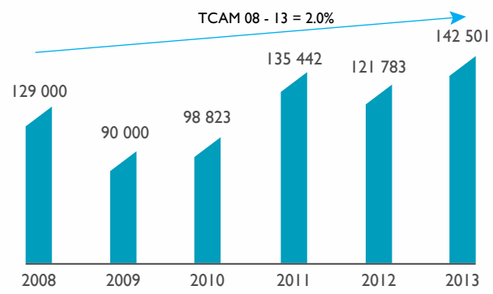
Le nombre de logements sociaux autorisés a chuté de 49 % en 2013, pour atteindre 68 022 unités (contre 133 853 unités en 2012). La même année, 540 projets ont été autorisés dans le cadre du dispositif du logement social à 250 000 dirhams (hors TVA), ce qui correspond à 391 470 unités prévisionnelles. Les travaux de 465 projets ont été lancés pour un total de 340 241 logements.

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



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Production en logements sociaux (en unités)



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Le Groupe Addoha en 2013

Des prix immobiliers globalement en baisse en 2013

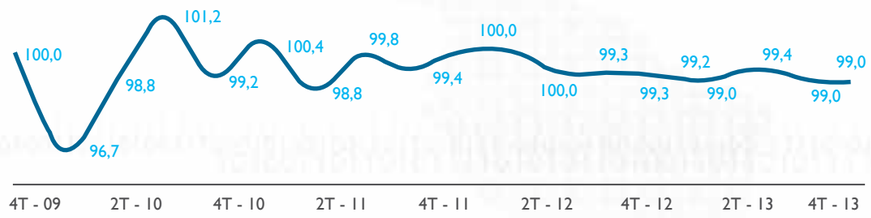
L'Indice du Prix des Actifs Immobiliers (IPAI) a été mis en place par Bank Al-Maghrib et l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie (ANCFCC), dans le cadre du suivi des prix des actifs immobiliers au Maroc.

L'IPAI est constitué par :
- un indice global des prix sur le marché secondaire des biens résidentiels à l'échelle nationale ;
- des indices de prix spécifiques aux catégories de logements (appartements, maisons et villas) au niveau national ;
- des indices de prix ventilés par région et par grandes villes (Rabat, Casablanca, Marrakech, Tanger, Fès, Oujda, El Jadida, Kénitra, Meknès et Agadir).

En 2013, l'IPAI s'est contracté de 1,4 %, sous l'effet d'une diminution de 1,7 % du prix des logements résidentiels. De même, le volume des transactions a régressé de 5,2 % (-1,4 % pour l'immobilier résidentiel, -14,5 % pour le foncier et -9,5 % pour l'immobilier commercial).

Les prix des actifs immobiliers à usage commercial ont, quant à eux, globalement progressé de 0,2 %. Cette augmentation inclut des baisses de prix allant de 0,5 % (Tanger) à 7,7 % (El Jadida) et des hausses variant entre 0,3 % (Marrakech) et 3,1 % (Casablanca). Les prix d'achat des actifs fonciers sont restés stables.

Évolution de l'indice du prix des actifs immobiliers (base 100 au 4e trimestre 2009)



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Une politique gouvernementale volontariste en faveur du logement

Afin de résorber le déficit en logement social, l'État mène depuis 2003 une politique volontariste articulée autour de quatre axes stratégiques :
- l'adaptation de l'offre en habitat au volume et à la nature de la demande ;
- l'accélération des programmes de logement ;
- la mise à niveau des villes et l'amélioration des conditions d'habitat en milieu rural ;
- l'augmentation des potentialités d'accueil des villes et la création de nouveaux pôles urbains.

La mise en œuvre de cette stratégie a abouti à des résultats probants. L'objectif de 100 000 unités d'habitat social produites par an a été atteint pendant six années consécutives (de 2003 à 2008).
En 2007, 98,9 milliards de dirhams ont été investis dans l'habitat contre 58,9 milliards en 2002, soit une hausse de 67,9 %. Grâce aux différentes réformes engagées, 142 501 unités d'habitat social ont été ainsi réalisées en 2013, contre 45 000 en 2002. Selon les estimations du Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville, 158 500 logements seront construits chaque année jusqu'en 2014 en vue de rétablir l'équilibre entre l'offre et la demande.

En matière de lutte contre l'habitat insalubre, les pouvoirs publics ont mis en place de nouvelles méthodes et outils d'intervention, en partenariat avec les acteurs locaux.
Les autorités ont ainsi alloué une enveloppe de plus d'un milliard de dirhams (Fonds de Solidarité Habitat) aux programmes de résorption de l'habitat insalubre. À cela s'ajoutent des financements complémentaires accordés dans le cadre du Fonds Hassan II de développement économique et social pour les bidonvilles de Casablanca, Rabat, Salé et Fès.

Le cadre juridique et réglementaire relatif au secteur immobilier et à l'urbanisme a par ailleurs été renforcé pour répondre aux exigences démographiques et aux objectifs de lutte contre l'habitat insalubre. Les services publics ont par exemple été réformés afin d'assurer la mise à niveau des villes et garantir une urbanisation harmonieuse.

En parallèle, l'État a engagé différentes mesures pour inciter les promoteurs et aménageurs à développer l'offre d'habitat social. Le foncier public a ainsi été mobilisé dans le cadre de partenariats public-privé pour accroître l'offre foncière urbanisable. En 2008, une réserve de 3 853 hectares a notamment été mise à disposition des nouvelles zones urbaines. Les promoteurs bénéficient en outre d'un dispositif fiscal avantageux pour leurs projets de logements sociaux (en particulier grâce aux lois de finances 2008, 2010, 2012 et 2013).

Enfin, en matière d'accès au logement, l'État a mis en œuvre une politique d'aide aux ménages à revenus modestes et irréguliers. Cette politique inclut notamment les mesures suivantes :
- l'amélioration des conditions d'octroi des crédits au logement social ;
- l'élargissement de l'accès au crédit bancaire aux foyers les plus défavorisés à travers le financement hypothécaire et les fonds de garantie, gérés par la Caisse Centrale de Garantie, FOGALEF et DAMANE ASSAKANE (FOGARIM et FOGALEF) ;
- la prolongation de la durée de remboursement des prêts accordés à 25 ans ;
- les incitations fiscales via la déductibilité des intérêts sur emprunts.
- le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux à 140 000 dirhams au profit des ménages à faible revenu.



Secteur de la promotion immobilière au Maroc
Contribution du secteur à l'économie

Une contribution active dans l'économie nationale

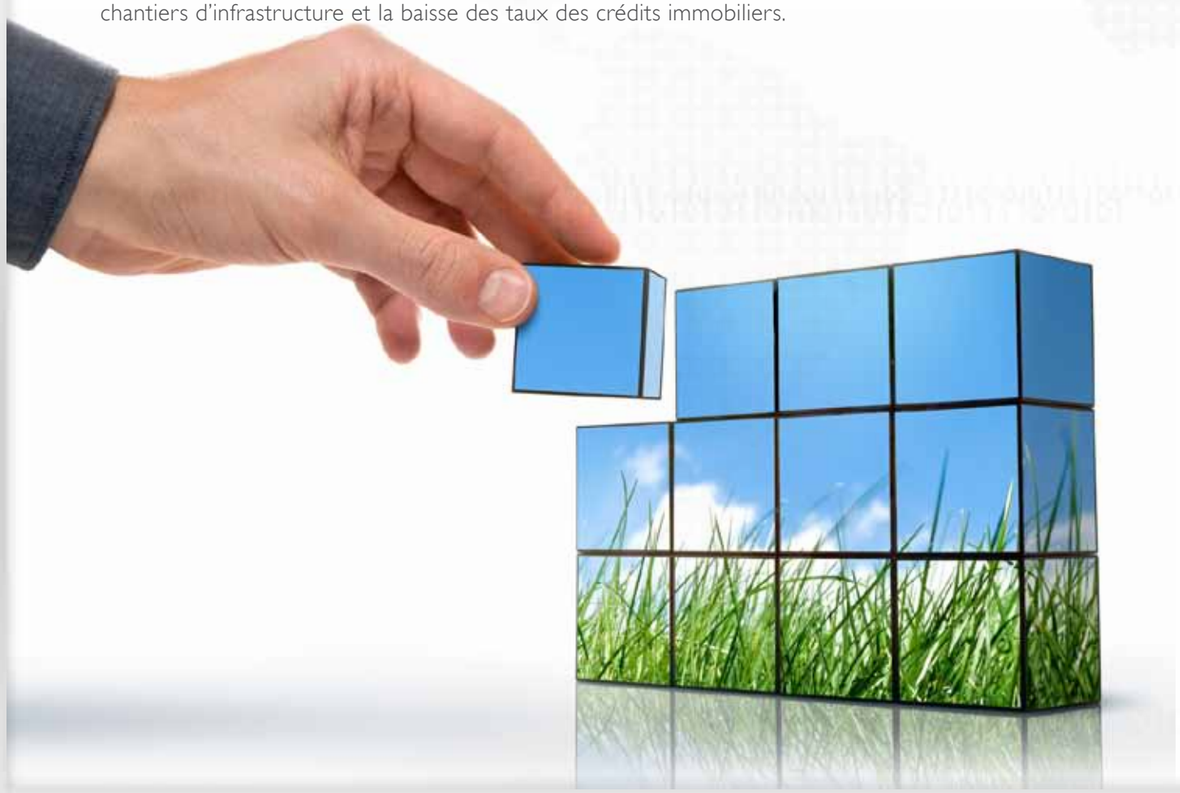
Le secteur de l'habitat et de l'immobilier joue un rôle majeur dans le développement socioéconomique du Maroc par sa contribution à l'investissement, à l'emploi et à l'équilibre des échanges extérieurs. Le secteur est par ailleurs étroitement lié au secteur bancaire qui constitue une source de financement essentielle pour les particuliers et les promoteurs.

Un secteur qui concentre plus de 50 % de l'investissement national

Depuis 2001, le BTP contribue à plus de la moitié de la Formation Brute de Capital Fixe (FBCF) générée à l'échelle nationale. Selon le Haut Commissariat au Plan, la FBCF du secteur du BTP est estimée à 135,3 milliards de dirhams en 2012, soit 52,1 % de la FBCF totale. Entre 2007 et 2012, la FBCF du secteur du BTP a ainsi enregistré une croissance annuelle moyenne de 6,8 %.

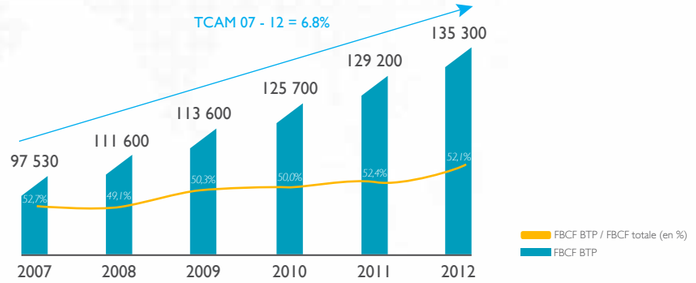
Sur la même période, la valeur ajoutée du BTP a, quant à elle, affiché un taux de croissance annuel moyen de 6,1 %. En 2013, elle s'établit à 52,8 milliards de dirhams, soit une progression de 5,5 % par rapport 2012. Le secteur du BTP contribue à hauteur de 6,6 % de la valeur ajoutée totale du Maroc.

Ces bonnes performances s'expliquent notamment par la mise en place des programmes pour l'habitat économique et social, le développement de nouveaux pôles urbains et industriels, les grands chantiers d'infrastructure et la baisse des taux des crédits immobiliers.



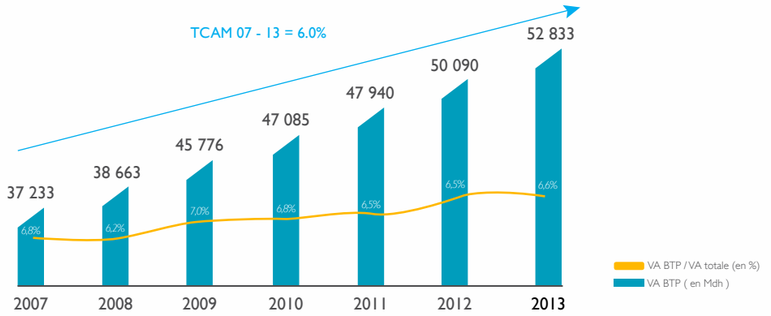


Évolution de la formation brute de capital fixe du BTP en millions de dirhams



Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Évolution de la valeur ajoutée du BTP en millions de dirhams (en prix courants)



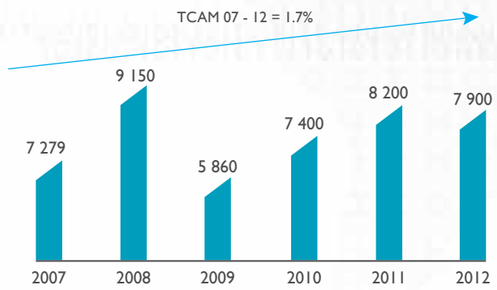
Source : Haut Commissariat au Plan - Les compts nationaux provisoires 2012



En ce qui concerne les Investissements Directs Étrangers (IDE), le BTP se classe au 3e rang des secteurs les plus attractifs après les télécommunications et l'industrie. Selon le Ministère de l'Économie et des Finances, il a représenté en moyenne 19,1 % des IDE sur la période 2003-2010.

En 2009, les IDE à l'immobilier (IDEI) ont régressé de 36 % en raison de la crise financière internationale qui a freiné les investissements immobiliers principalement dans le secteur du haut standing et du tourisme. Après une reprise en 2010 et 2011, les IDEI connaissent à nouveau un recul depuis 2012.

Évolution des Investissements Directs Étrangers à l'Immobilier (en millions de dirhams)

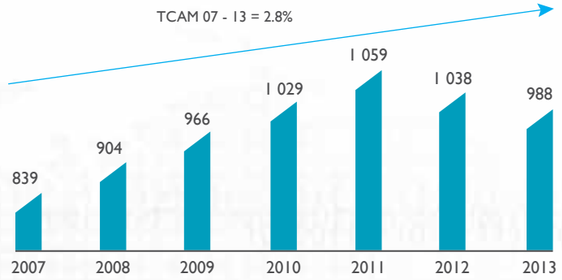


Source : Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Un taux de chômage en hausse

Le secteur du BTP est un grand pourvoyeur d'emploi au Maroc. Depuis 2011, il est néanmoins touché par le chômage en raison notamment des retombées de la crise internationale et de la baisse des IDEI. En 2013, le secteur du BTP a employé 988 000 personnes, soit une diminution de 4,8 % par rapport à l'année 2012. Selon le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville, le secteur a en effet perdu 53 000 emplois en milieu urbain au cours de l'année. Une baisse qui a toutefois été compensée en partie par la création de 3 000 postes en milieu rural.

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



Source : Ministère de l'Equipement, du Transport et de la Logistique

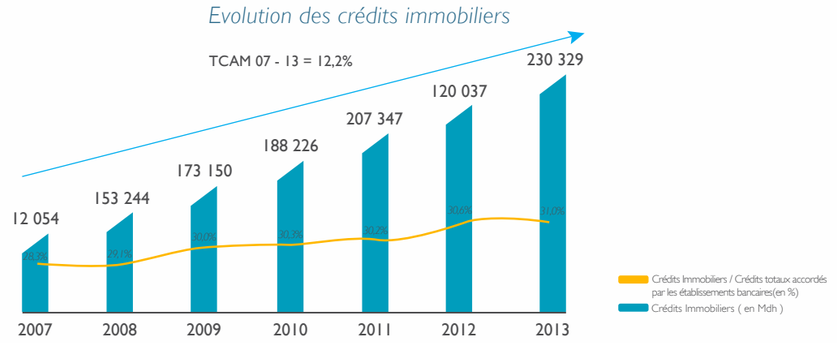
Un accès aux crédits immobiliers facilité pour les ménages

Le secteur bancaire, à travers l'octroi de crédits, est un acteur incontournable dans la chaîne de valeur de l'immobilier au Maroc. Il facilite l'accès au logement pour les particuliers et finance les projets initiés par les promoteurs immobiliers.

En 2013, l'encours des crédits immobiliers s'est élevé à 230 420 millions de dirhams, soit une hausse de 5,3 % par rapport à 2012. Sur cette enveloppe, les prêts à la promotion immobilière affichent une baisse de 0,6 % pour s'établir à 68 592 millions de dirhams. Les crédits à l'habitat ont en revanche progressé de 5 % et se sont élevés à 160 000 millions de dirhams en 2013.
31 % des crédits accordés par les banques en 2013 ont concerné les crédits destinés au financement de biens immobiliers, soit un encours de 230,3 milliards de dirhams.
La part des crédits immobiliers dans le total des concours bancaires est passée de 28,3 % en 2007 à 31,0 % en 2013.

L'accès des ménages au financement bancaire pour l'acquisition de leurs logements a été ainsi amélioré notamment grâce aux fonds de garantie (FOGALEF, DAMANE ASSAKANE) et à la baisse du coût des crédits immobiliers. Les taux débiteurs appliqués par les banques aux crédits à l'immobilier (hors taxes) ont en effet diminué de 0,07 point entre le 4e trimestre 2012 et le 4e trimestre 2013 pour s'établir à 6,03 %.

Evolution des crédits immobiliers



Source : Bank Al Maghrib - Ventilation du crédit bancaire par objet

Répondre à la demande **croissante** en logement des **populations**

Stratégie de développement

- Vision
- Stratégie de développement au Maroc
- Stratégie de développement à l'international

Répondre à la demande **croissante** en logements des **populations**



Vision

L'accès au logement au cœur de la stratégie

Depuis sa création, Addoha a pour ambition d'accompagner activement le développement socioéconomique du Maroc et de contribuer à réduire le déficit en logement du pays. En 2013, la stratégie du Groupe a consisté à consolider le leadership sur le segment de l'habitat social tout en augmentant en parallèle les parts de marché sur le segment haut standing. 2013 a également été l'année de la concrétisation de la stratégie d'implantation en Afrique avec le lancement de plusieurs programmes d'envergure en Côte d'Ivoire, en Guinée Conakry et au Congo Brazzaville.

Vision du Groupe

Leader dans le secteur de l'habitat économique et social au Maroc, Addoha s'inscrit totalement dans les objectifs des politiques d'aménagement du territoire et des programmes nationaux pour l'accès au logement des populations les plus démunies.

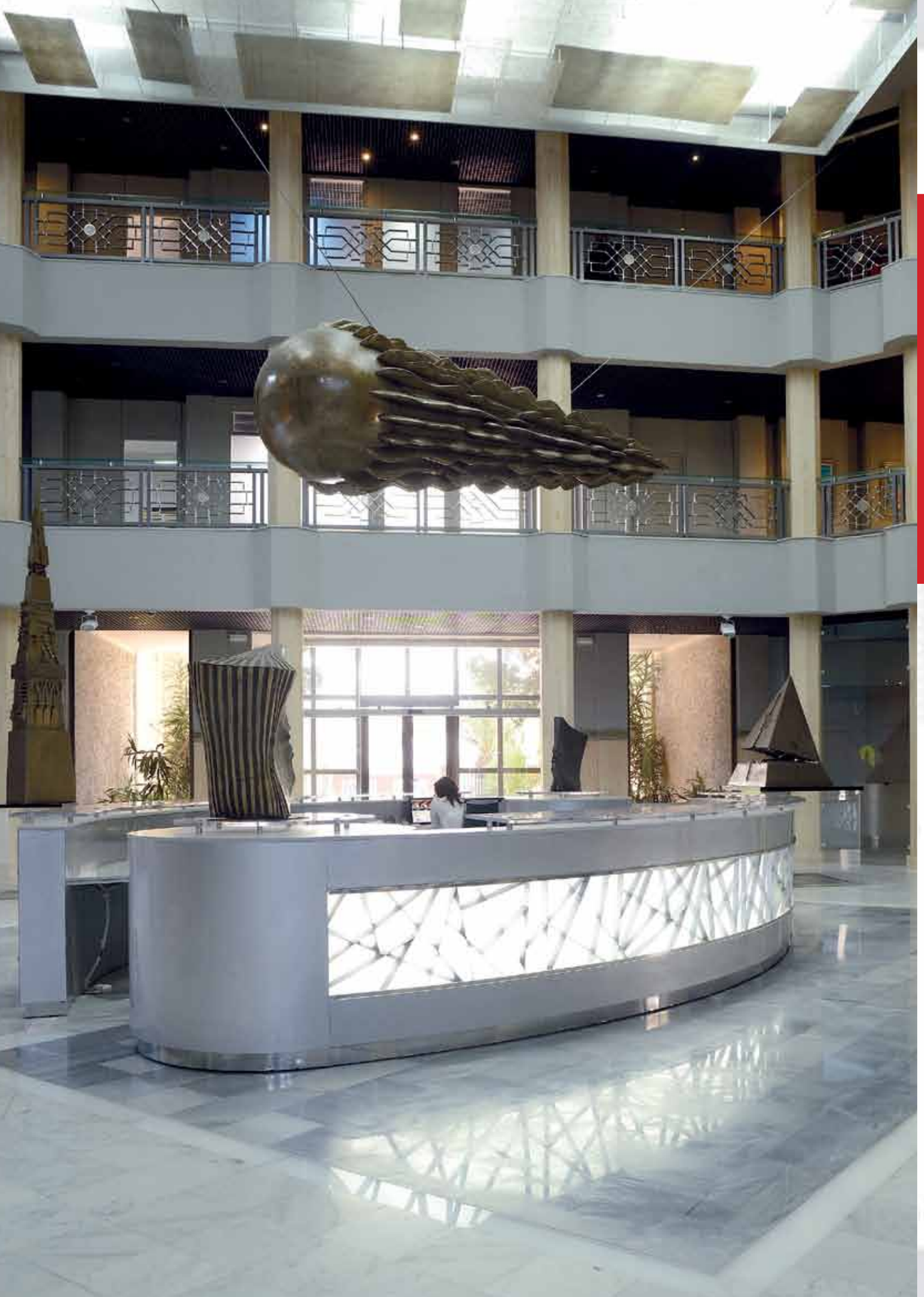
Aujourd'hui, pour consolider sa position et pérenniser ses activités sur le long terme, le Groupe a mis en place une stratégie articulée autour de quatre axes principaux :

- la consolidation de son cœur de métier, à savoir l'habitat social, dans le cadre des conventions conclues avec l'État (partenariats public-privé) ;
- l'accélération de la production de logements et l'accroissement des parts de marché du Groupe sur le segment haut de gamme ;
- la poursuite de la politique de diversification régionale et l'implantation de nouveaux projets dans les villes marocaines présentant un potentiel démographique et commercial attractif (Oujda, El Jadida, Beni Mellal…) ;
- l'optimisation de la trésorerie en vue de soutenir la dynamique de croissance.

En parallèle, Addoha compte intensifier sa stratégie de développement à l'international en investissant des marchés prometteurs tels que l'Afrique subsaharienne ou le Moyen-Orient.

Pour concrétiser ses ambitions, le Groupe a adopté en 2012 une nouvelle stratégie financière en vue de faciliter la transition de l'entreprise vers un cycle de développement plus stable et mieux maîtrisé. En effet, depuis sa cotation en bourse en 2006, Addoha a connu une forte dynamique de développement, enregistrant des taux de croissance annuels compris entre 20 et 25 %. Durant cette période, le Groupe a considérablement investi dans sa réserve foncière et a conclu plusieurs partenariats stratégiques pour pouvoir développer ses futurs programmes. Des projets majeurs ont ainsi vu le jour dans les principales villes du Royaume. Tous ces investissements ont généré des besoins importants en fonds de roulement (19 milliards de dirhams par an) et, par conséquent, un niveau élevé d'endettement (10 milliards en 2012).

Afin de ramener sa croissance à un niveau plus soutenable sur le long terme, le Groupe a mis en place en 2012 un plan stratégique sur trois ans. Son objectif est de maîtriser le besoin en fonds de roulement et le niveau d'endettement en améliorant les cash flows. Ainsi, ce plan limite l'acquisition du foncier aux projets sociaux sur l'axe Casablanca-Rabat et prévoit la réduction des délais d'encaissement des recettes. La revue des plannings de production en fonction du taux de commercialisation permet également d'optimiser efficacement les flux de trésorerie.





Stratégie de développement au Maroc

Afin de garantir la qualité de son offre, le Groupe Addoha a choisi de se concentrer sur les métiers de la promotion immobilière et de sous-traiter les activités de construction à des partenaires de référence. Son expertise couvre ainsi l'identification et l'acquisition du foncier, la conception et la maîtrise d'ouvrage des projets immobiliers ainsi que la commercialisation des programmes.
Aujourd'hui, Addoha dispose d'une offre diversifiée dans chaque segment du secteur immobilier.

• **Habitat économique**

Leader de l'habitat économique au Maroc, Addoha propose plusieurs programmes de logements sociaux dans le cadre des conventions signées avec l'État. Ces projets contribuent ainsi aux efforts engagés par les pouvoirs publics pour résorber le déficit en logements et faciliter l'accès à la propriété des ménages à faible revenu. En 2013, le Groupe a signé de nouvelles conventions avec l'État portant sur la production de 150 000 logements à 250 000 dirhams sur la période 2011-2015.

• **Habitat intermédiaire**

Pionnier dans le domaine des logements intermédiaires, Addoha réalise plusieurs programmes d'habitations de moyen standing. Ces projets répondent aux besoins des ménages à revenus moyens tout en garantissant un rapport qualité/prix très compétitif.

• **Immobilier haut standing**

Tout en restant positionné sur son cœur de métier, Addoha a opéré ces dernières années une diversification de ses activités vers le segment haut de gamme. En 2009, le Groupe a ainsi lancé sa marque haut standing « Prestigia Luxury Home » afin de répondre à la forte demande de biens immobiliers de luxe dans les villes principales.

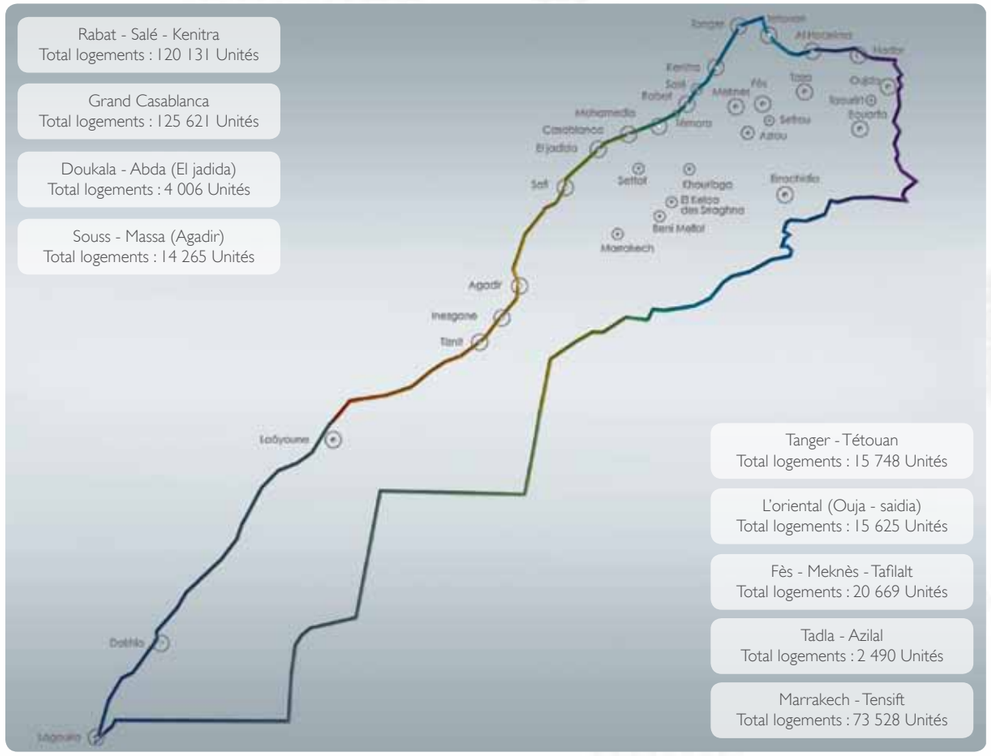
Stratégie de développement

Un renforcement de la réserve foncière

Depuis 2010, Addoha a entamé un nouveau cycle de développement de sa réserve foncière. Le Groupe prospecte ainsi les zones urbaines à fort potentiel en vue d'acquérir des terrains de qualité. Estimée à 25 milliards de dirhams, la réserve foncière (entièrement dotée d'autorisations) totalise aujourd'hui 5 700 hectares.

En 2013, conformément à son plan stratégique, Addoha a limité ses acquisitions à l'axe Casablanca-Rabat, zone où la demande est la plus forte. 130 hectares ont été ainsi acquis pour un montant total de 700 millions de dirhams (contre 2.1 milliards en 2012).

Une forte présence régionale



Le Groupe Addoha est aujourd'hui présent dans 18 villes du Royaume

Des partenariats conclus avec les secteurs privé et public

Pour renforcer son activité haut standing et réaliser des programmes immobiliers et touristiques, la Société crée depuis 2006 des filiales avec des partenaires nationaux et étrangers de renom :

- le Groupe CDG (Maroc) ;
- le Groupe Jamaï (Maroc) ;
- l'ALEM (Maroc) ;
- Al Qudra Holding (Abu Dhabi) ;
- Somed (Émirats Arabes Unis / Maroc) ;
- Gilmar (Espagne) et Martinsa Fadesa (Espagne).

Dans le cadre de chaque partenariat, une société est créée sur la base d'une répartition 50% / 50% du capital, le contrôle de la gestion étant toujours assuré par Douja Promotion Groupe Addoha.



Une démarche qualité efficiente au service de la clientèle

Une démarche qualité efficiente au service de la clientèle

La démarche qualité mise en place par Addoha repose sur des critères stricts de sélection des partenaires (opérateurs BTP, architectes, bureaux d'études et bureaux de contrôle). L'objectif est de proposer des logements répondant aux exigences de qualité, et ce, toujours dans le respect des délais de livraison. En mai 2011, Addoha a conclu un contrat-cadre avec le LPEE en vue de renforcer la qualité et la sécurité de ses projets immobiliers, en particulier sur le segment logement social. Grâce à ses efforts, Addoha a été le premier promoteur immobilier à l'échelle arabo-africaine à décrocher la certification ISO 9001 version 2000 pour l'ensemble de ses activités.

Addoha développe en parallèle les services à clientèle. Pour faciliter toutes les démarches des clients (financement, formalités d'enregistrement, fourniture d'eau et d'électricité…), un Guichet unique a été créé au niveau du siège. Le Groupe collabore par ailleurs étroitement avec les banques afin d'offrir des conditions d'emprunt avantageuses à sa clientèle. Les clients bénéficient en outre d'une garantie décennale qui les protège contre tout dommage ou vice de construction.

Stratégie de développement

Stratégie de développement à l'international

Conscient des nombreuses opportunités offertes par les marchés étrangers, en particulier l'Afrique subsaharienne, le Groupe Addoha a entrepris de se développer à l'international en s'appuyant sur une stratégie ambitieuse.

En 2012, le Groupe a posé les premières bases de son implantation en Afrique de l'Ouest en signant quatre conventions pour le développement de projets immobiliers en Côte d'Ivoire, en Guinée Conakry et au Congo Brazzaville. Ces projets, qui doivent aboutir à la réalisation de 6000 logements sociaux, incluent également des process de transfert d'expertise vers les pays concernés.

Addoha compte par ailleurs élargir ses activités au Moyen-Orient, en particulier en Arabie Saoudite. Le Groupe négocie actuellement avec les partenaires locaux dans le but de créer un premier projet de logement social dans la région de la Mecque.

En parallèle, Addoha mène une prospection active auprès de la communauté marocaine résidant à l'étranger. Son bureau de Paris est notamment chargé de promouvoir les programmes sociaux et moyen standing.

L'Afrique subsaharienne, un marché à fort potentiel

Face à la forte croissance démographique, l'offre de logement demeure insuffisante en Afrique subsaharienne et génère une demande en constante augmentation. Capitalisant sur son expérience acquise dans le développement des programmes de logements au Maroc, le Groupe Addoha s'est engagé dans plusieurs projets d'envergure en Afrique. Il prévoit ainsi de produire plus de 15 000 logements d'ici 2018. Les projets immobiliers qui seront réalisés ciblent toutes les catégories de logements (économique, moyen et haut standing) et permettront donc de satisfaire une grande part de la population.

En ce qui concerne l'habitat économique, Addoha a signé des accords avec plusieurs pays africains afin de développer des programmes de logements sociaux. Le Groupe a d'ores et déjà obtenu plusieurs permis de construire. D'autres projets sont à un stade avancé de négociation. Afin de sécuriser l'approvisionnement en ciment des projets du groupe Addoha en Afrique, la société sœur Ciments de l'Afrique prévoit de déployer plus d'une dizaine de cimenteries dans la région d'ici 2015.

Parallèlement, Addoha va mettre en place des guichets uniques, à l'instar du Maroc, afin de faciliter les démarches de ses clients. Le Groupe compte également s'associer à plusieurs banques présentes en Afrique subsaharienne (notamment marocaines) pour se financer, mais aussi favoriser l'accès au crédit à l'habitat pour les acquéreurs.

En 2013, la stratégie du Groupe Addoha en Afrique s'est concrétisée par d'importantes avancées. L'ensemble des programmes porte sur près de 13 200 logements en Côte d'Ivoire (2 programmes pour 8 000 logements), Guinée-Conakry (3 programmes pour 3 000 logements), Cameroun (1 programme pour 1600 logements), et Congo Brazzaville (1 programme pour 600 logements). D'autres conventions d'investissement ont par ailleurs été signées avec les autorités du Niger, du Sénégal, du Mali et du Ghana.

IMPLICATION

SAVOIR-FAIRE

ÉTHIQUE

SAVOIR-ÊTRE

SOLIDARITÉ

INNOVATION

ENGAGEMENT

CROISSANCE



ANAS BERRADA
Directeur Général Délégué
Pôle Finances et Ressources



KENZA SEFRIOUI
Directeur Général Délégué
Coordination



SAAD SEFRIOUI
Directeur Général Délégué
en charge du Technique et Administratif
Pôle Social et Intermédiaire



JAWAD ZIYAT
Directeur Général
Pôle Haut Standing



SALOUA BENBRAHIM
Directeur Général Délégué
en charge du Commercial, Marketing & Communication
Pôle Social & Intermédiaire

Une consolidation des activités sur tous les **segments d'habitat**

Activités

- Performances et réalisations globales
- Réalisations sur le segment du logement économique
- Réalisations sur le segment du logement intermédiaire
- Réalisations sur le segment du logement haut standing
- Développement à l'international
- Services à la clientèle
- Capital humain
- Développement durable

Une consolidation des activités sur tous les **segments d'habitat**



Performances et réalisations globales

Leader sur le segment de l'habitat au Maroc

Créée en 1988, Douja Promotion, société mère du Groupe Addoha, s'est hissée au premier rang sur le segment de l'habitat au Maroc. Elle dispose aujourd'hui d'une solide expertise en matière de promotion immobilière : à fin 2013, près de 428 083 unités de logement ont été réalisées, tous segments confondus. La marque Addoha bénéficie en outre d'une forte notoriété auprès du public marocain. En 2013, le Groupe a réussi à maintenir des performances satisfaisantes malgré la conjoncture difficile qui a impacté le secteur de l'immobilier au Maroc.

En 2013, le Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires de 9,45 milliards de dirhams, soit une légère hause de 0,3 % par rapport à 2012. Au cours de la même année, 24 591 unités de logement ont été livrées et 24 268 compromis de vente ont été signés. Avec près de 6,28 milliards de recettes, le logement économique et intermédiaire contribue à 67 % du chiffre d'affaires.

À la clôture de l'exercice, le résultat d'exploitation courant du Groupe s'élève à 2,24 milliards de dirhams, générant une marge brute de 23,7 %. Le résultat net consolidé se monte pour sa part à 1,7 milliard, soit un taux de marge nette de 18 %.

Ventilation du chiffre d'affaires par segment sur les trois dernières années (en millions de dirhams)

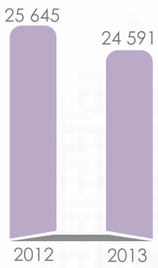
Segment	2012	2013	Var.
Économique et intermédiaire	6 295	6 278	-0,3 %
Haut standing	3 124	3 173	1,6 %
Totaux	9 420	9 451	0.3%

Le nombre de compromis de vente signés a reculé de 12,1 % en 2013, tous segments confondus. Ce repli résulte principalement de la baisse des ventes du segment économique (22 198 compromis de vente signés en 2012 contre 19 376 en 2013, soit une diminution de 12,7 %).
En ce qui concerne les unités livrées, le Groupe enregistre une baisse de 4,1 % par rapport à l'année précédente en raison notamment du recul des livraisons du segment économique (22 716 unités livrées en 2012 contre 21 557 unités en 2013).
Cette baisse est compensée en partie par une légère progression des unités livrées sur les segments moyen et haut standing (respectivement +0,6 % et + 6,4 %).

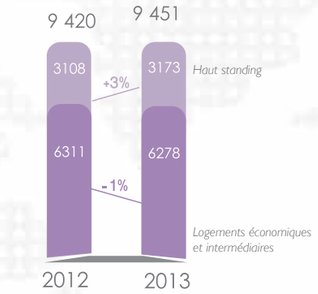
Activités

Des indicateurs de performance solides

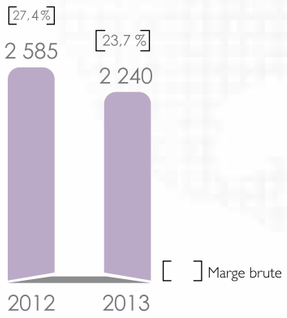
Evolution des livraisons
En unités



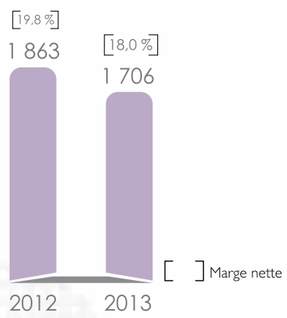
Evolution du chiffre d'affaires
En millions de dirhams



Evolution du résultat d'exploitation courant
En millions de dirhams



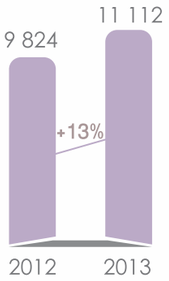
Evolution résultat net consolidé
En millions de dirhams



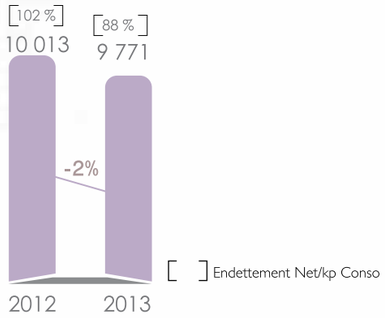
Le plan stratégique 2013-2015 a commencé à porter ses fruits. Au 31 décembre 2013, l'endettement net a reculé de 242 millions de dirhams par rapport à 2012 et la dette consolidée s'établit à 88% des fonds propres (soit un ratio dette nette sur capitaux permanents de 47%). La hausse de notre besoin en fonds de roulement a été également mieux maitrisée. Cette dernière se chiffre à 974 millions de dirhams.
Grâce à l'amélioration des cashs flows d'exploitation consolidés, qui s'élèvent à 670 millions, le Groupe a pu dégager une variation de trésorerie nette consolidée positive et ce, même en prenant en compte l'acquisition du foncier.

Des fondamentaux financiers consolidés

Capitaux propres consolidés
En millions de dirhams



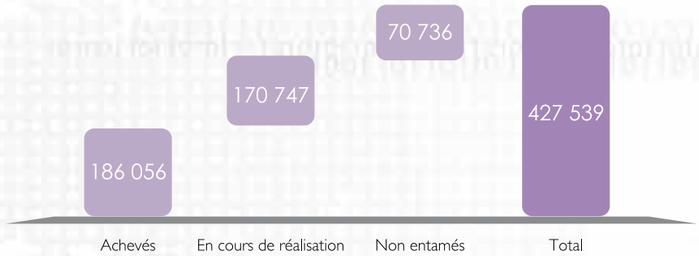
Endettement net
En millions de dirhams



Cumul des réalisations du Groupe depuis le début de ses activités

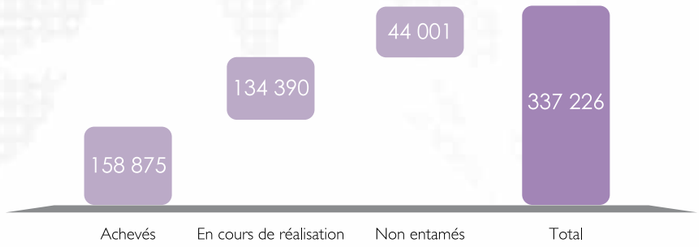
Au 31 décembre 2013, l'intégralité des programmes menés par le Groupe Addoha totalise 427 539 unités, soit 186 056 logements achevés, 170 747 logements en cours de réalisation et 70 736 logements non encore entamés.

Cumul des réalisations tous segments confondus sur la période 1995 - 2013 (en unités)



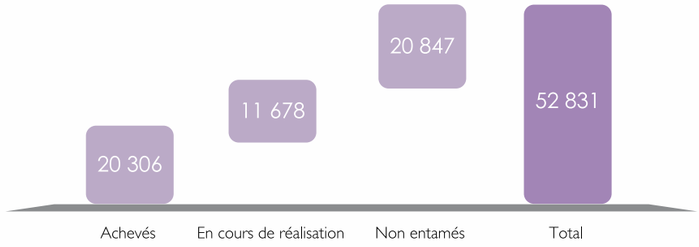
Sur le segment économique, le Groupe Addoha a intégralement achevé 158 875 unités. Un ensemble de programmes immobiliers portant sur 134 390 unités est en cours de réalisation. D'autres projets non encore entamés prévoient la réalisation de 44 001 unités.

Cumul des réalisations pour le segment économique au 31/12/2013 (en unités)



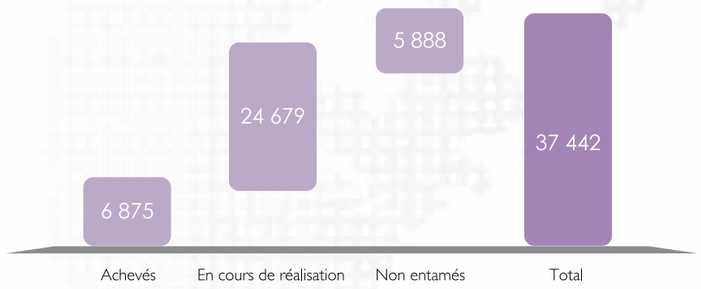
En ce qui concerne le segment intermédiaire, 20 306 unités de logement ont été achevées, 11 678 sont en cours de réalisation, et 20 847 ne sont pas encore initiés.

Cumul des réalisations pour le segment intermédiaire au 31/12/2013 (en unités)



Enfin, sur le segment haut standing, le Groupe Addoha a réalisé et commercialisé 6 875 unités à fin décembre. Les programmes en cours de réalisation totalisent 24 679 unités et les programmes non encore entamés portent sur 5 888 unités.

Cumul des réalisations pour le segment haut standing au 31/12/2013 (en unités)



Perspectives de volume d'affaires et de résultat 2014

Compte tenu des projets en cours de développement, les compromis de vente n'ayant pas encore donné lieu à des contrats définitifs portent sur 25 200 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 14,8 milliards de dirhams à fin mars 2014. Les compromis de vente relatifs aux projets de Prestigia correspondent à eux seuls à 7,8 milliards de dirhams pour une production de 3 208 unités, soit 52,7 % du chiffre d'affaires total sécurisé. En 2014, le Groupe prévoit de réaliser un chiffre d'affaires consolidé de 9,92 milliards de dirhams et un résultat net part du groupe de 1,985 milliards.

Réalisations sur le segment du logement économique

N° 1 du logement économique et social au Maroc

Au fil des ans, Addoha a développé une forte expertise sur le segment du logement économique au Maroc. Dans le cadre des conventions signées avec l'Etat, Addoha propose plusieurs programmes de logements sociaux dans les grandes villes marocaines pour un prix de vente unitaire compris entre 200 000 et 250 000 dirhams hors taxes. Ces programmes visent à faciliter l'accès à la propriété aux ménages à faible revenu et à contribuer aux efforts des pouvoirs publics pour la résorption du déficit en logements.

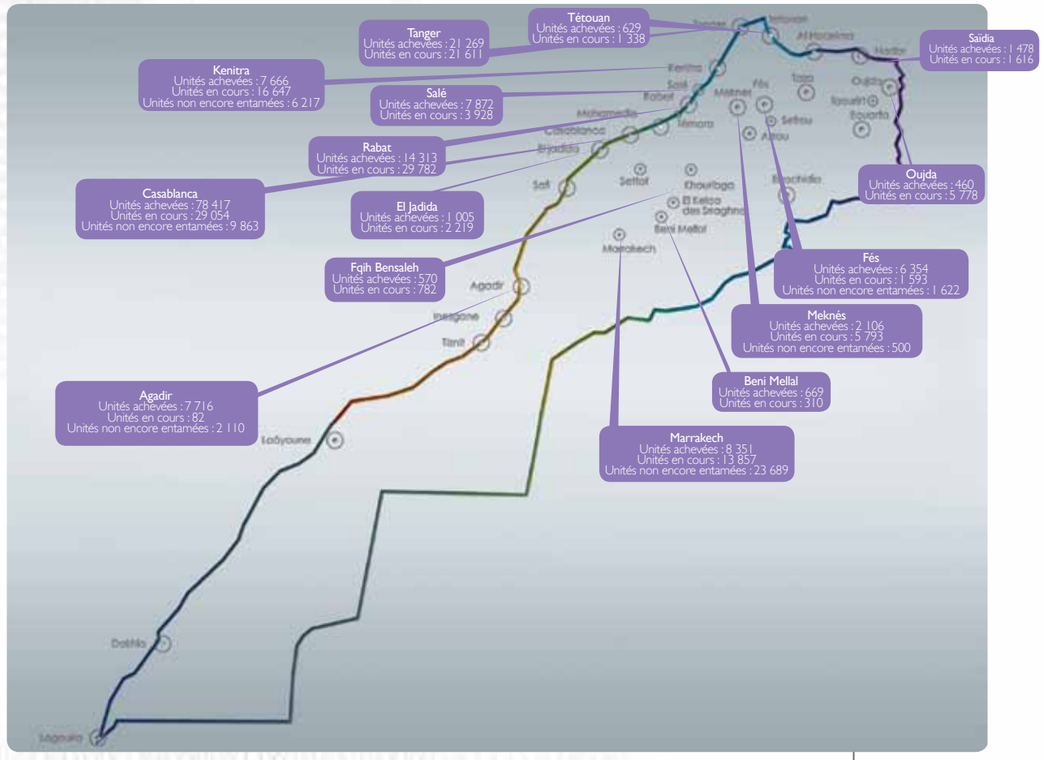
Depuis le lancement de ses activités jusqu'à fin décembre 2013, le Groupe Addoha a intégralement réalisé et commercialisé 158 875 logements économiques. Avec 78 417 logements produits, la ville de Casablanca en représente la plus grande part. Tous ces projets répondent aux standards de qualité du Groupe et offrent un cadre de vie fonctionnel et agréable aux habitants (équipements de proximité, espaces verts…).



57 % de la production est située dans l'axe Casablanca-Rabat. Jusqu'en 2005, l'activité de Douja Promotion s'était en effet entièrement concentrée sur le marché casablancais. Depuis, le Groupe a renforcé sa présence sur d'autres grandes villes offrant un fort potentiel en termes de demande.

Les programmes réalisés en dehors de Casablanca portent aujourd'hui sur plus de 80 000 logements et se situent notamment à Marrakech, Tanger, Agadir, Rabat, Fès, Saïdia, Fquih Bensaleh, Meknès, Kénitra, Salé, El Jadida, Oujda, Tétouan et Beni Mellal.

Cartographie des projets immobiliers économiques au 31/12/2013



Activités

Réalisations 2013

En 2013, Douja Promotion et ses filiales ont livré 21 559 logements économiques.
En ce qui concerne les 37 000 logements développés par la filiale Foncière Iskane, détenue conjointement avec l'ALEM, les premières livraisons ont démarré conformément aux objectifs fixés.

Parallèlement, Addoha a lancé au cours de l'année huit projets d'envergure dans ce segment, soit un total de 28 000 logements sociaux :

- La Perle de Bouznika ;
- ATTAWHID (Casablanca) ;
- AL MAHD (Casablanca) ;
- AL HADIKA (Salé) en partenariat avec le Groupe CDG ;
- AL ABRAR (Médiouna) en partenariat avec l'ALEM ;
- ASSAFAA (Bouskoura) en partenariat avec l'ALEM ;
- AL BADR (Tit Mellil) en partenariat avec l'ALEM ;
- Les Perles de Sidi Rahal : programme de lotissement dans le cadre de la société Beladi.

Le projet La Perle de Bouznika a connu un vif succès : la totalité du programme a été commercialisée en seulement deux mois.

À fin décembre 2013, les programmes de logements économiques en cours de réalisation par Douja Promotion et ses filiales portent sur 134 390 logements. Ces derniers sont répartis sur plusieurs villes du Royaume, dont principalement Rabat, Casablanca, Tanger, Kénitra, Marrakech, Meknès, et Salé.

Perspectives



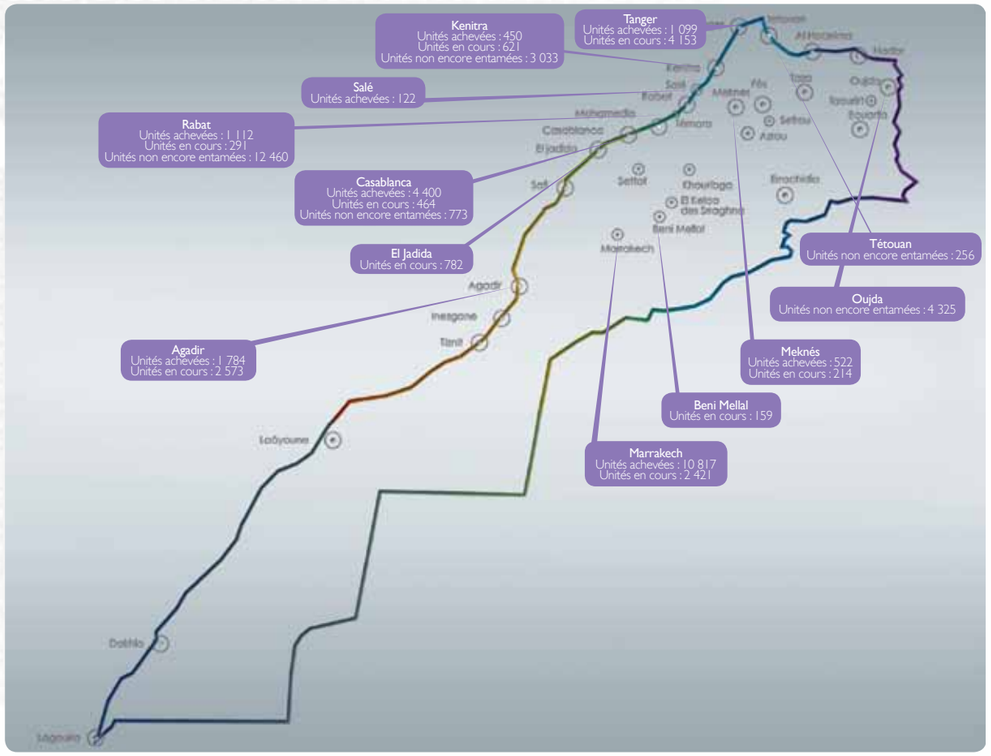
Réalisations sur le segment du logement intermédiaire

Pionnier sur le segment du logement intermédiaire

Conscient des opportunités offertes par l'habitat intermédiaire, le Groupe Addoha a été l'un des premiers promoteurs à développer ce segment au Maroc. Addoha propose ainsi des logements de qualité à tarifs très compétitifs, qui s'adressent à une clientèle disposant de revenus moyens. Dans les années à venir, les programmes d'habitat intermédiaire connaîtront une importante accélération.

Addoha a réalisé son premier programme de logement intermédiaire en 2005 dans le cadre du projet Al Abrar incluant 710 unités (appartements et lots). Dans une optique de diversification régionale, le Groupe a ensuite lancé plusieurs programmes de moyen standing dans différentes villes du Maroc.
Sur ce segment, au 31 décembre 2013, Douja Promotion Groupe Addoha a produit 20 306 logements (cumulés depuis 2005) dont le prix de vente est compris entre 320 000 et 500 000 dirhams. 37 % de la production est située dans l'axe Casablanca-Rabat.

Cartographie des projets immobiliers intermédiaires au 31/12/2013



Réalisations 2013

En 2013, Addoha a livré 1420 unités dans le segment du logement intermédiaire.
À fin décembre, 11 678 unités de logement intermédiaire sont en cours de réalisation. Ces projets se répartissent sur plusieurs villes du Maroc dont notamment Casablanca, Marrakech, Agadir, Salé, Rabat, Tanger, Kénitra, Meknès et Beni Mellal. 83,6 % des unités en cours de réalisation sont localisées à Agadir, Kénitra, Marrakech et Tanger.

Perspectives

Le Groupe Addoha envisage de réaliser 20 847 logements intermédiaires à Rabat, Oujda, Kénitra, Tétouan et Casablanca, soit l'équivalent du nombre d'unités achevées depuis 2005.

Activités

Segment haut standing

Prestigia, marque de référence dans le haut standing

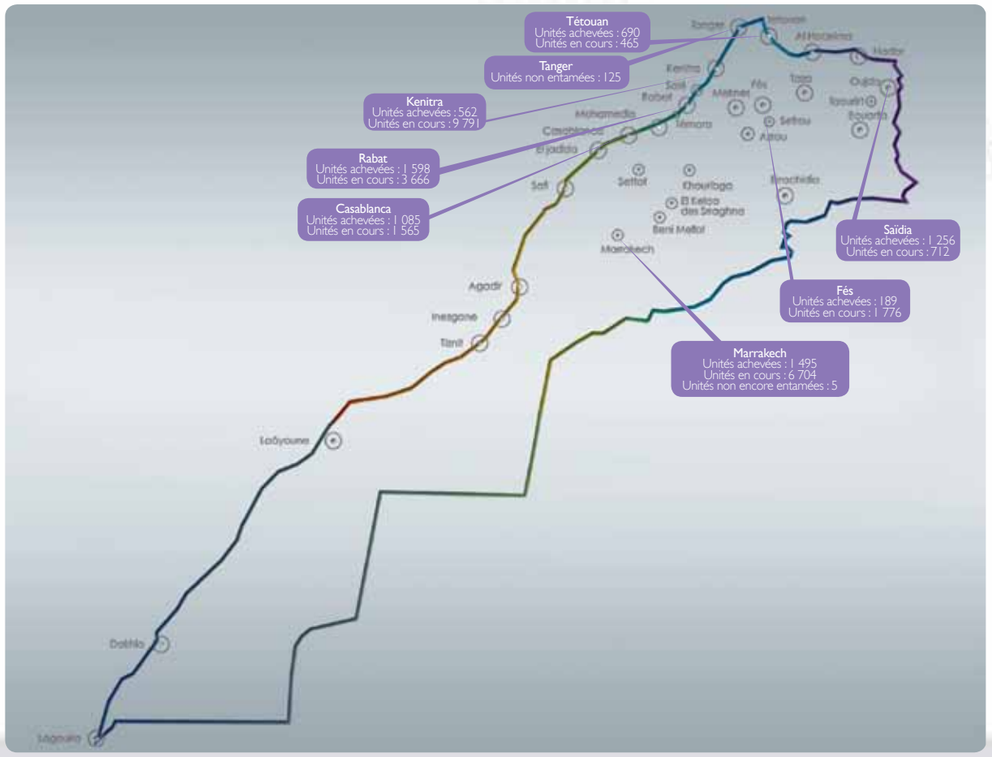
C'est fin 2006 que le Groupe Addoha a entrepris de diversifier ses activités vers le segment du haut standing en mettant à profit le savoir-faire acquis dans l'habitat économique et intermédiaire. Depuis, la stratégie opérée par le Groupe sur ce segment vise à augmenter significativement la part des produits haut standing dans le chiffre d'affaires global. Cette stratégie est portée par deux marques : Prestigia Luxury Home et Excellia.

Entre 2007 et 2013, le Groupe Addoha a entièrement réalisé et commercialisé 6 875 unités résidentielles de haut standing.
La marque « Prestigia Luxury Home » a été lancée en 2009 afin de répondre à une forte demande de biens immobiliers de luxe au sein des villes principales du Royaume. En seulement cinq années d'existence, Prestigia a livré 4 428 logements (villas et appartements) et a généré un chiffre d'affaires de 9,8 milliards de dirhams.
Aujourd'hui, Prestigia compte six projets majeurs dans les principales villes marocaines :

- Ryad Al Andalous (Rabat) ;
- Bouskoura Golf City (Casablanca) ;
- Marrakech Golf City ;
- Argane Golf Resort (Marrakech) ;
- Plage des Nations (Kénitra) ;
- Fès City Center ;

Par ailleurs, le Groupe, à travers sa filiale GFM, a déployé la marque Excelia pour les projets Atlas Golf Resort à Marrakech, Alcudia Smir à Tétouan et Mediterranea Saïdia.

Cartographie des projets immobiliers haut standing au 31/12/2013



Réalisations 2013

À fin décembre 2013, les programmes de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent 24 679 logements. Ces derniers sont situés à Casablanca, Fès, Kénitra, Marrakech, Rabat, Saïdia, et Tétouan. L'année 2013 a en outre été marquée par la livraison de 1 612 logements haut standing, dont 1 172 unités sous la marque Prestigia et 440 sous la marque Excellia.
Par ailleurs, Addoha a opéré une décentralisation des activités de Prestigia avec la création de trois Directions régionales (Nord, Centre et Sud) à Rabat, Casablanca et Marrakech. Cette nouvelle organisation va permettre d'optimiser la gestion opérationnelle tout en assurant un service de proximité à la clientèle.

Perspectives

En ce qui concerne le segment haut standing, le chiffre d'affaires sécurisé, correspondant aux compromis de vente non encore livrés, s'établit à 7,8 milliards de dirhams.

Développement à l'international

Un développement international axé sur le long terme

Implanté depuis 2012 en Afrique de l'Ouest, Addoha souhaite explorer les marchés les plus porteurs à travers le monde afin d'inscrire son orientation internationale sur la durée. L'objectif du Groupe est d'assurer un relais de croissance à moyen et long terme pour le logement social en portant à un niveau de 20 % à 25 % la part des projets internationaux sur la production globale à l'horizon 2020.

Addoha a lancé en 2013 différents programmes internationaux portant principalement sur le segment du logement économique. Le Groupe souhaite également exporter son savoir-faire en métière d'ingénierie financière et de service à clientèle. Ainsi, en afrique subsaharienne, Addoha met en place le service de Guichet unique et négocie des partenariats avec les banques présentes dans la régioon (notament marocaines) pour offrir des financements avantageux à ses clients



Activités

En Afrique de l'Ouest, sept programmes ont été lancés dans quatre pays différents, pour un total de 13 200 logements :

• Côte d'Ivoire

Le Groupe a officiellement scellé un partenariat avec le gouvernement ivoirien, à travers la signature de conventions et de mémorandums, pour le développement de logements économiques à Abidjan. Totalisant 8 000 unités, deux projets sont entrés en phase de précommercialisation et de production en 2013. Les premières livraisons sont prévues pour 2016.

• République de Guinée (Guinée-Conakry)

Dans le cadre de la convention signée avec la République de Guinée, trois programmes portant sur 3 000 logements seront développés dans la capitale Conakry.

• Cameroun

Au Cameroun, un projet de 1 600 logements économiques sera réalisé à Yaoundé.

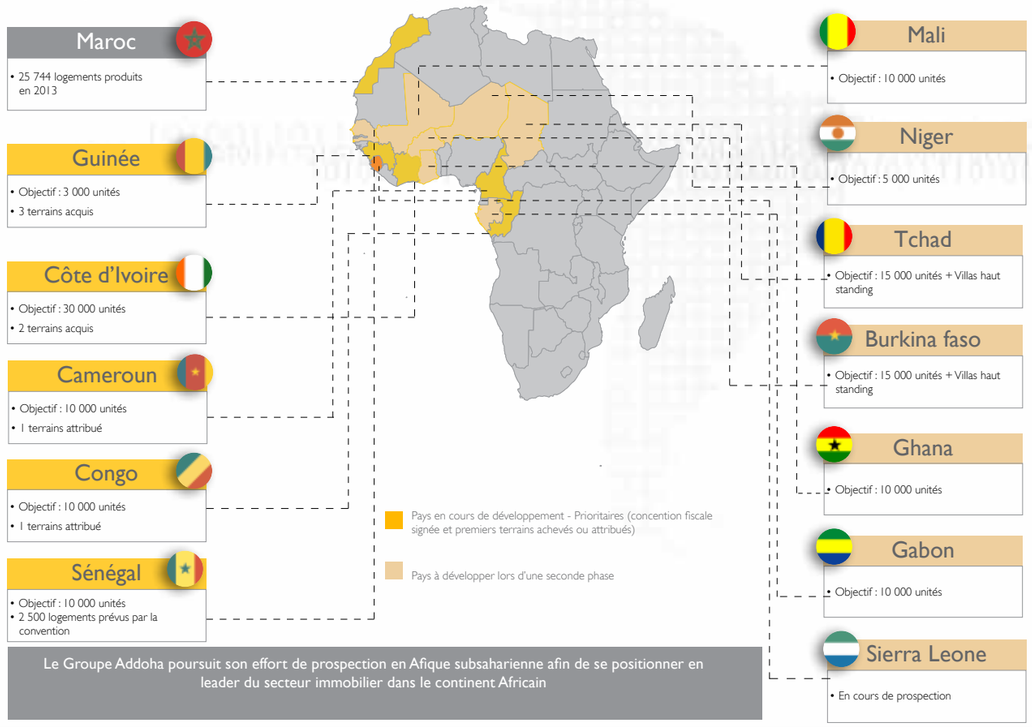
• Congo-Brazzaville

À Brazzaville, un programme de 600 logements économiques sera développé.

Par ailleurs, des conventions d'investissement ont été signées pour le développement de 5 000 unités au Niger, 5 000 unités au Sénégal, 10 000 unités au Mali et 10 000 unités au Ghana.

D'autre part, le Groupe entend également élargir ses activités au Moyen-Orient, notamment en Arabie Saoudite, et a engagé une phase de prospection dans la région. Ainsi, un premier mémorandum d'entente a été signé au cours du dernier trimestre 2013 afin de développer un premier projet de logement social dans la région de la Mecque.

Une présence consolidée en Afrique de l'Ouest



Le Groupe Addoha poursuit son effort de prospection en Afique subsaharienne afin de se positionner en leader du secteur immobilier dans le continent Africain

Services à la clientèle

Anticiper et répondre aux attentes de la clientèle

Que ce soit à travers son offre diversifiée ou ses services aux acquéreurs, Addoha vise à développer la proximité avec sa clientèle en répondant de manière ciblée à chacune de ses attentes. Exclusivité proposée par le Groupe, le Guichet unique permet de simplifier toutes les démarches liées à l'acquisition d'un bien.

Un réseau commercial performant

Au plus proche de sa clientèle, Addoha bénéficie d'un large réseau d'agences et de showrooms à travers le Maroc. Son activité sur les segments économique et intermédiaire est organisée autour de six Directions régionales (Casablanca, Rabat, Fès, Meknes, Tanger, Tetouan et Oujda). En 2013, dans le cadre de la marque Prestigia, trois Directions ont été créées à Casablanca, Rabat et Marrakech.

Par ailleurs, afin de se rapprocher de sa clientèle résidant à l'étranger, Addoha a ouvert un Bureau à Paris depuis 2011.

Des offres de financement avantageuses

Pour répondre au mieux aux attentes de ses clients et leur offrir les meilleures conditions de crédit, le Groupe Addoha a établi un solide partenariat avec les organismes bancaires.

Dans le cadre des conventions établies avec les banques partenaires, les clients bénéficient ainsi :

- d'un financement pouvant atteindre 100 % du prix de vente ;
- d'un taux d'intérêt préférentiel à partir de 5 % (taux fixe annuel) ;
- d'une durée remboursement pouvant aller jusqu'a 25 ans .

Simplifier les démarches des acquéreurs grâce au Guichet unique

En 2003, la société Douja Promotion Groupe Addoha a créé situè au siège, le Guichet unique afin d'assister les acquéreurs dans leurs démarches (notamment certaines formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement).

Le Guichet unique permet ainsi à la clientèle d'économiser du temps et de l'argent grâce à un traitement des dossiers en temps réel (l'ensemble des services est connecté aux unités centrales des administrations et organismes concernés).

Pour garantir un niveau égal de prestations dans l'ensemble des marchés ciblés, la Société a déployé le concept du Guichet unique au fur et à mesure de son implantation dans les villes du Royaume. Ainsi, chaque Direction régionale est aujourd'hui dotée d'un Guichet unique. En 2012, l'entrée en vigueur de la loi 32-09 relative au notariat a contraint le Groupe à reconfigurer ce service. La loi impose en effet d'établir tous les contrats de vente immobilière chez les notaires. Cependant, les promoteurs immobiliers ont obtenu fin 2013 une dérogation du Ministère de la justice pour les opérations relatives au logement social.

Par ailleurs, le Groupe offre une garantie décennale à ses clients pour les protéger contre les vices ou les risques liés à la construction. Le service après-vente est assuré par deux directions, respectivement dédiées au haut standing et au logement économique et intermédiaire. Dans le cadre de chaque projet, Addoha assure en outre la gestion du syndic de copropriété au cours de la première année suivant la livraison.

Activités

Les services offerts par le Guichet unique

Service	Procédure
Banques (Banque Populaire - Wafa Immobilier - CIH - BMCE Société Générale)	Ouverture des comptes ; Instruction des demandes de prêts ; Édition et signature des contrats ; Déblocage des prêts.
Notaires	Établissement des actes de vente notariés ;
	Perception de la taxe notariale ;
	Honoraires préférentiels négociés avec le Groupe.
Légalisation des signatures	Légalisation des signatures.
Enregistrement	Règlement des droits d'enregistrement.
Conservation foncière	Inscription du logement au nom des acquéreurs ;
	Inscription des hypothèques en faveur des banques.
Services publics	Établissement et signature du contrat d'abonnement eau et électricité ;
	Paiement des frais d'abonnement et de pose des compteurs.

1er promoteur africain certifié ISO 9001 version 2008

Grâce à sa démarche qualité optimale, le Groupe Addoha a décroché la certification ISO 9001 version 2008 délivrée par le SGS European Quality Certification Institute. La Société est ainsi le 1er promoteur immobilier à l'échelle arabo-africaine à avoir certifié selon cette norme l'ensemble de ses activités.

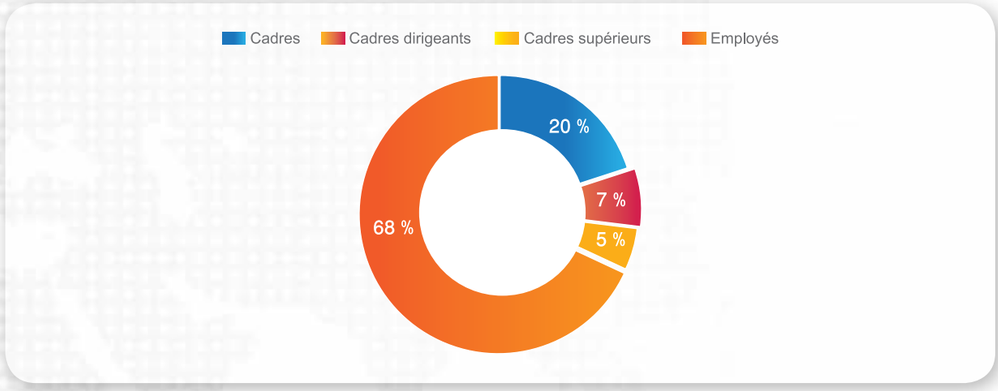
Capital humain

Un levier essentiel d'accélération de la performance

La mise en œuvre de la stratégie du Groupe Addoha s'appuie sur un socle majeur : ses ressources humaines. La politique RH du Groupe vise ainsi à développer et à valoriser les compétences tout en favorisant l'épanouissement des collaborateurs. D'importants chantiers RH sont menés en parallèle afin d'améliorer l'efficacité des processus internes.

Au 31 décembre 2013, le Groupe Addoha compte 666 collaborateurs, dont 34 % de femmes. L'âge moyen est de 35,5 ans et les femmes re représentent 34% des effectifs.

Répartition des effectifs



Une politique de recrutement axée sur les compétences stratégiques

Afin de faire face au développement de ses activités, notamment à l'international, Addoha recrute des profils répondant à ses besoins en compétences à court et moyen terme. 221 nouvelles recrues ont ainsi rejoint le Groupe en 2013. Parmi elles, des commerciaux qualifiés, dont les compétences contribueront à l'amélioration de la qualités de service, ainsi que des ingénieurs jeunes diplômés en vue d'assurer la relève sur les chantiers. En Afrique subsaharienne. Addoha recrute localement des ingénieurs en batiment et des responsables commerciaux. Ces recrues sont ensuite formées aux procédures mise en place par le Groupe au Maroc, dans le cadre du transfert de savoir-faire.

Favoriser le développement des compétences et l'épanouissement des collaborateurs

La gestion des compétences consiste à détecter les talents et à les fidéliser en leur offrant des plans de carrières adaptés à leur compétences et aspirations. Le Groupe Addoha encourage ainsi la mobilité géographique et fonctionnelle qui permet de multiplier les expériences de ses salariés et d'améliorer l'adéquation poste/profil.

Le Groupe continue en parallèle à investir dans la formation. 95 journées de formation ont été ainsi dispensées au profit des collaborateurs en 2013, portant notamment sur la démarche qualité et les techniques de vente.

Au cours de l'année, deux nouveaux comités ont été constitués pour veiller au développement de la culture du mérite au sein de l'entreprise : le Comité Carrière et le Comité Rémunération.
Afin d'accompagner encore plus efficacement les salariés dans la gestion de leur carrière, la Direction des Ressources Humaines a en outre élaboré différents outils RH tels que le guide de classification des emplois et le manuel de gestion des hauts potentiels.

Activités

D'importants chantiers RH menés en 2013

En 2013, la DRH a accompagné le projet de réorganisation de la fonction commerciale, depuis la phase de réflexion jusqu'à la mise en place de la nouvelle organisation. Au niveau du Pôle haut standing, trois nouvelles Directions régionales ont été ainsi créées. Le Groupe a également opéré une spécialisation par métier au sein du Pôle Logement social et intermédiaire.

Pour améliorer la vie au travail, Addoha a mis en place une politique sociale qui répond aux besoins de chaque catégorie socioprofessionnelle.

Perspectives 2014

En 2014, Addoha compte poursuivre le déploiement de sa nouvelle organisation et de son plan d'intégration des nouvelles recrues.
Les équipes commerciales suivront différents modules de formations dans le cadre de la démarche d'amélioration de la qualité de service.



Directeur des Ressources Humaines Groupe
Larbi MOURDI



Développement durable

Agir pour la communauté

Entreprise responsable, Addoha intègre l'approche environnementale dans ses différents projets. Le Groupe s'engage notamment à limiter l'impact de ses chantiers sur l'environnement, à préserver les espaces verts et à installer des équipements permettant d'économiser l'eau et l'électricité. À travers sa fondation, Addoha forme les jeunes issus de milieux défavorisés aux métiers de la construction et de l'immobilier.

Le respect des normes de qualité environnementales

En mai 2011, Addoha a conclu un contrat-cadre avec le LPEE (Laboratoire public des essais et des études) en vue de renforcer la qualité et la sécurité de l'ensemble des projets immobiliers. Dans le cadre de ce partenariat, le LPEE effectue des études techniques pour limiter les risques environnementaux de chaque chantier.
La préservation et le développement des espaces verts tiennent en outre une place essentielle dans les réalisations du Groupe : le nouveau programme de relance du logement social prévoit la plantation d'un arbre pour chaque logement construit.

Par ailleurs, les cahiers des charges prévoient l'installation d'équipements économes en énergie tels que les chauffe-eau solaires et les doubles cloisons pour l'isolation des murs extérieurs. Dans les résidences, des systèmes de goutte-à-goutte permettent d'optimiser l'arrosage des espaces verts.

Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes

La Fondation Addoha vise à lutter contre la déscolarisation et l'exclusion sociale des jeunes à travers la formation et l'insertion professionnelle. En partenariat avec le Ministère de l'Emploi et des Affaires Sociales, la fondation a mis en place différents programmes de formation aux métiers du bâtiment (Plomberie, électricité, maçonnerie, peinture...). Des cours d'alphabétisation sont également inclus aux programmes.

Le premier centre de formation a ouvert ses portes en 2011 à Aïn Aouda. La première promotion, qui a réuni près de 120 apprentis, est sortie diplômée en 2013.

Un deuxième centre est en cours de réalisation à Fès et deux autres seront implantés à Marrakech et à Tanger. Grâce aux différents programmes menés par la Fondation Addoha, plus de 5 000 jeunes seront formés à horizon 2016.

RAPPORT FINANCIER

- Aperçu des projets Addoha
- Comptes consolidés :
  - Etat de situation financière
  - Etat du résultat global
  - Etat des variations de capitaux propres
  - Tableau des flux de trésorerie consolidé
  - Notes annexes
- Comptes sociaux :
  - Bilan
  - Compte de produits et charges
  - Etat des soldes de gestion
  - Tableau de financement
  - Etat des informations complémentaires
- Résolutions de l'Assemblée Générale

1. LOGEMENTS ÉCONOMIQUES INTÉGRALEMENT ACHEVÉS[1] ET COMMERCIALISÉS[2] AU 31/12/2013 (DEPUIS 1995)

Projet	Localisation	Société	Nombre
Essaada 2	Agadir	DPGA	4 100
Al Baraka Adrar	Agadir	DPGA	1 883
Assaada	Agadir	DPGA	1 733
Total Agadir			**7 716**
Al Amal Beni Mellal	Beni Mellal	DPGA	669
Total Beni Mellal			**669**
Addamane	Casablanca	DPGA	2 061
Addoha 1	Casablanca	DPGA	2 599
Addoha 2	Casablanca	DPGA	860
Al Amal	Casablanca	DPGA	381
Al Amane	Casablanca	DPGA	7 199
Al Asil	Casablanca	DPGA	1 305
Al Badr	Casablanca	DPGA	2 285
Al Baraka	Casablanca	DPGA	3 957
Al Farah	Casablanca	DPGA	220
Al Firdaous	Casablanca	DPGA	5 441
Al Hamd	Casablanca	DPGA	533
Al Houda	Casablanca	DPGA	1 395
Al Karam	Casablanca	DPGA	1 122
Al Kawtar	Casablanca	DPGA	1 235
Al Mabrouka	Casablanca	DPGA	881
Al Moustakbal	Casablanca	DPGA	8 832
Al Moustakbal 2	Casablanca	DPGA	139
Al Yakine	Casablanca	DPGA	1 377
Annaim	Casablanca	DPGA	957
Annakhil	Casablanca	DPGA	726
Annasr	Casablanca	DPGA	843
Annour	Casablanca	DPGA	239
Assorour	Casablanca	DPGA	1 281
Arreda	Casablanca	DPGA	971
Al Wifaq	Casablanca	Dar Jawda	1 699
Assalam	Casablanca	DPGA	1 868
Basma 1	Casablanca	Promif	527
Basma 2	Casablanca	Promolog	465
Belle vue	Casablanca	DPGA	171
CITE ESSALAM	Casablanca	Addoha Essalam	2 831
CITE ESSALAM AL FARAH	Casablanca	Addoha Essalam	5 607
AL AZHAR	Casablanca	Addoha Essalam	7 290
Ouled Azzouz	Casablanca	Beladi	440
Al Fath	Casablanca	DPGA	4 976
Al Fajr	Casablanca	DPGA	1 158
AL WAHDA	Casablanca	DPGA	2 025
Al Yousr	Casablanca	Addoha Essalam	21
Ennahda	Casablanca	DPGA	2 117
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	383
Total Casablanca			**78 417**
Assaad	El Jadida	Immolog	1 005
Total El Jadida			**1 005**

[1] *Il s'agit de l'achèvement physique des logements.*
[2] *Logements totalement livrés et vendus.*

Projet	Localisation	Société	Nombre
Dalila 1	Fès	DPGA	2 048
Dalila 2	Fès	Dar jawda	660
Oliveraie	Fès	DPGA	3 646
Total Fès			**6 354**
Al Morjane	Fquih Bensaleh	DPGA	570
Total Fquih Bensaleh			**570**
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	460
Total Oujda			**460**
Jawharat Tetouan	Tétouan	DPGA	629
Total Tétouan			**629**
Borj Zaitoun	Marrakech	Immolog	2 296
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	527
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2 823
Al Ihssane	Marrakech	DPGA	798
Abraj Koutoubia	Marrakech	DPGA	1 378
Al Bahja 1	Marrakech	DPGA	529
Total Marrakech			**8 351**
LES RESIDENCES DU GOLF ECO	Kénitra	Mabani Zellidja	7 666
Total Kénitra			**7 666**
Al Assil (Toulal)	Meknès	DPGA	134
Ouislane	Meknès	DPGA	1 835
Ouislane 2	Meknès	DPGA	137
Total Meknès			**2 106**
Al Khayr	Salé	Immolog	2 543
Annaim Tabriquet	Salé	Immolog	1 811
Portes de Salé	Salé	Immolog	3 518
Total Salé			**7 872**
Annajah	Rabat	DPGA	3 656
Hay Nahda	Rabat	Dar Jawda	334
Ennajah	Rabat	DPGA	775
Al Firdaous	Rabat	Immolog	1 128
Ennajd	Rabat	DPGA	322
Annour	Rabat	DPGA	5 563
Annour 1	Rabat	DPGA	1 106
Annour 2	Rabat	DPGA	634
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	582
Al Imane	Rabat	Awal Sakane	213
Total Rabat			**14 313**
Al Irfane	Tanger	DPGA	7 484
Al Baraka	Tanger	DPGA	2 896
Al Hana	Tanger	DPGA	762
AL BARAKA 2	Tanger	DPGA	1 618
Al Ikhlasse	Tanger	IMMOLOG	3 780
Al Irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	322
Al Irfane 1 zone 2	Tanger	DPGA	158
Arraha	Tanger	DPGA	583
Pépinière	Tanger	GFM	166
Pépinière 2	Tanger	DPGA	1 318
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/Tanger Sakane	874
Al Wafae	Tanger	DPGA	1 308
Total Tanger			**21 269**
Moulouya	Saïdia	GFM	1 478
Total Saïdia			**1478**
Total			**158 875**

2. LOGEMENTS ÉCONOMIQUES EN COURS DE RÉALISATION AU 31/12/2013

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation[3]	% de réalisation[4]	Nombre
Al Baraka Adrar	Agadir	DPGA	2010	2011	0%	98%	34
Essaada 2	Agadir	DPGA	2010	2011	65%	99%	48
Total Agadir							**82**
Al Amal Beni Mellal	Beni Melal	DPGA	2011	2012	45%	68%	310
Total Beni Mellal							**310**
Al Amane	Casablanca	DPGA	2007	2008	100%	100%	1
Al Fajr	Casablanca	DPGA	2011	2012	16%	22%	3 991
Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	16%	67%	2 398
AL WAHDA	Casablanca	DPGA	2010	2011	0%	99%	21
Assorour	Casablanca	DPGA	2011	2012	22%	99%	18
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2008	54%	98%	56
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	100%	96%	284
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	2010	2010	26%	99%	39
Ennahda	Casablanca	DPGA	2008	2008	95%	98%	43
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	2010	2011	0%	96%	14
Attawhid	Casablanca	DPGA	2013	non encore livré	28%	0%	5 092
Ouled Azzouz	Casablanca	Beladi	2011	2012	100%	100%	1
Al Abrar	Mediouna	Foncière Iskane	2013	non encore livré	7%	0%	2 586
Al Badr	Tit Mellil	Foncière Iskane	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	3 986
Safae	Bouskoura	Foncière Iskane	2013	non encore livré	7%	0%	4 290
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	2013	non encore livré	19%	0%	2 128
La Perle de Bouznika	Bouznika	AL MAKANE AL JAMIL	2013	non encore livré	92%	0%	4 106
Total Casablanca							**29 054**
Assaad	EL jadida	Immolog	2011	2012	76%	50%	1 020
Assaad 1	EL jadida	Immolog	2013	non encore livré	70%	0%	1 158
Assaad 2	EL jadida	Immolog	2013	non encore livré	0%	0%	41
Total El Jadida							**2 219**
Al morjane	Fequih Ben Saleh	DPGA	2011	2012	16%	42%	782
Total Fequih Ben Saleh							**782**
Oliveraie	Fès	DPGA	2008	2009	3%	70%	1 593
Total Fès							**1 593**
Al Imane	Kenitra	Awal Sakane	2012	2013	1%	8%	2 616
LES RESIDENCES DU GOLF ECO	Kenitra	Mabani Zellidja	2008	2009	1%	70%	3 245
Attaissir	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	non encore livré	1%	0%	10 786
Total Kenitra							**16 647**
Al Ihssane	Marrakech	DPGA	2011	2012	83%	57%	590
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2007	2008	0%	13%	3 446
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2008	2009	6%	36%	5 126
Al Bahja 1	Marrakech	DPGA	2011	2012	9%	17%	2 619
Salma	Marrakech	Immolog	2013	non encore livré	9%	0%	2 076
Total Marrakech							**13 857**
Ouislane	Meknès	DPGA	2008	2009	1%	53%	1 598
Ouislane 2	Meknès	DPGA	2012	2012	0%	4%	3 012
Al Assil (Toulal)	Meknès	DPGA	2012	2013	17%	10%	1 183
Total Meknès							**5 793**

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation[3]	% de réalisation[4]	Nombre
Al Firdaous	Rabat	Immolog	2011	2011	4%	5%	21 772
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	2009	2012	4%	10%	5 541
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	2009	2012	4%	10%	5 541
Annour	Rabat	DPGA	2008	2010	56%	98%	117
Annour 1	Rabat	DPGA	2011	2012	5%	35%	2 062
Annour 2	Rabat	DPGA	2011	2012	20%	98%	15
Ennajd	Rabat	DPGA	2011	2012	16%	62%	198
Hay nahda	Rabat	Dar Jawda	2011	2012	31%	81%	77
Total Rabat							**29 782**
Moulouya	Saidia	URBATLAS	2005	2007	25%	48%	1 616
Total Saidia							1 616
Portes de salé	Salé	Immolog	2009	2010	100%	100%	10
Al Hadika	Salé	Immolog	2013	non encore livré	42%	0%	3 918
Total Salé							3 928
Al Baraka	Tanger	DPGA	2008	2010	8%	85%	505
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	2009	2011	100%	100%	3
Al Hana	Tanger	DPGA	2011	2012	40%	98%	15
Al Baraka	Tanger	DPGA	2008	2010	8%	85%	505
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	2009	2011	100%	100%	3
Al Hana	Tanger	DPGA	2011	2012	40%	98%	15
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	2007	2009	53%	98%	79
Al Irfane	Tanger	Tanger Sakane	2006	2007	29%	99%	100
Al irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	2013	2013	3%	10%	3 006
Fal Al Kheir	Tanger	DPGA	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	1 767
Arraha	Tanger	DPGA	2011	2012	6%	15%	3 276
Pépinière	Tanger	GFM	2010	2011	88%	23%	551
Pépinière 2	Tanger	DPGA	2011	2012	7%	77%	398
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/ DPGA/Tanger Sakane	2010	2012	6%	9%	8 815
Al Yacout	Tanger	DPGA	2012	non encore livré	9%	0%	2 556
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	540
Total Tanger							21 611
Jawharat Tetouan	Tetouan	DPGA	2012	2013	91%	32%	1 338
Total Tetouan							1 338
Ennasr	Oujda	Fonciere Iskane	2012	2013	34%	7%	5 778
Total Oujda							5 778
Total							**134 390**

3. LOGEMENTS ÉCONOMIQUES NON ENCORE ENTAMÉS

Au 31 décembre 2013, les projets de logements économiques non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est déjà sécurisé sont présentés dans le tableau suivant :

Projet	Ville	Société	Nombre
Al Mansour	Casablanca	Kamam	8 654
Al Houda	Casablanca	DPGA	607
Al Marwa	Casablanca	DPGA	602
Total Casablanca			9 863
Achourouk	Anza / Agadir	Awal Sakane	660
Al Kawtar 1	Ouled Taeima	Awal Sakane	350
Al Kawtar 2	Ouled Taeima	Awal Sakane	600
Anza Al Oulya	Anza / Agadir	Awal Sakane	500
Total Agadir			2 110
Yasmine 1	Fès	Douja Promotion	800
Yasmine 2	Fès	Douja Promotion	700
Yasmine 3	Fès	Douja Promotion	122
Total Fès			1 622
Abraj Menara	Marrakech	Addoha Essalam	7 500
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	1 140
Annassim	Marrakech	Immolog	3 049
Bahia	Marrakech	Cita	12 000
Total Marrakech			23 689
Ouislane 3	Meknès	DPGA	500
Total Meknès			500
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	6 217
Total Kenitra			6 217
Total			**44 001**

[5] *Le projet Sables d'Or est porté en consortium par les sociétés Mabani Détroit, Douja Promotion Groupe Addoha et Tanger Sakane. Chacune des sociétés est en charge du développement d'une tranche qui lui est dédiée.*

4. LOGEMENTS ÉCONOMIQUES EN COURS DE RÉALISATION

Au 31 décembre 2013, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation [6]	% de réalisation [7]	Nombre
Al Baraka Adrar	Agadir	DPGA	2010	2011	0%	98%	34
Essaada 2	Agadir	DPGA	2010	2011	65%	99%	48
Total Agadir							82
Al Amal Beni Mellal	Beni Melal	DPGA	2011	2012	45%	68%	310
Total Beni Mellal							310
Al Amane	Casablanca	DPGA	2007	2008	100%	100%	1
Al Fajr	Casablanca	DPGA	2011	2012	16%	22%	3 991
Al Fath	Casablanca	DPGA	2011	2012	16%	67%	2 398
AL WAHDA	Casablanca	DPGA	2010	2011	0%	99%	21

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation [6]	% de réalisation [7]	Nombre
Assorour	Casablanca	DPGA	2011	2012	22%	99%	18
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2008	54%	98%	56
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	100%	96%	284
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	2010	2010	26%	99%	39
Ennahda	Casablanca	DPGA	2008	2008	95%	98%	43
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	2010	2011	0%	96%	14
Attawhid	Casablanca	DPGA	2013	non encore livré	28%	0%	5 092
Ouled Azzouz	Casablanca	Beladi	2011	2012	100%	100%	1
Al Abrar	Mediouna	Foncière Iskane	2013	non encore livré	7%	0%	2 586
Al Badr	Tit Mellil	Foncière Iskane	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	3 986
Safae	Bouskoura	Foncière Iskane	2013	non encore livré	7%	0%	4 290
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	2013	non encore livré	19%	0%	2 128
La Perle de Bouznika	Bouznika	AL MAKANE AL JAMIL	2013	non encore livré	92%	0%	4 106
Total Casablanca							29 054
Assaad	EL jadida	Immolog	2011	2012	76%	50%	1 020
Assaad 1	EL jadida	Immolog	2013	non encore livré	70%	0%	1 158
Assaad 2	EL jadida	Immolog	2013	non encore livré	0%	0%	41
Total el jadida							2 219
Al morjane	Fequih ben saleh	DPGA	2011	2012	16%	42%	782
Total Fequih Ben Saleh							782
Oliveraie	Fès	DPGA	2008	2009	3%	70%	1 593
Total Fès							1 593
Al Imane	Kenitra	Awal Sakane	2012	2013	1%	8%	2 616
LES RESIDENCES DU GOLF ECO	Kenitra	Mabani Zellidja	2008	2009	1%	70%	3 245
Attaissir	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	non encore livré	1%	0%	10 786
Total Kenitra							16 647
Al Ihssane	Marrakech	DPGA	2011	2012	83%	57%	590
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2007	2008	0%	13%	3 446
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2008	2009	6%	36%	5 126
Al Bahja 1	Marrakech	DPGA	2011	2012	9%	17%	2 619
Salma	Marrakech	Immolog	2013	non encore livré	9%	0%	2 076
Total Marrakech							13 857
Ouislane	Meknès	DPGA	2008	2009	1%	53%	1 598
Ouislane 2	Meknès	DPGA	2012	2012	0%	4%	3 012
Al Assil (Toulal)	Meknès	DPGA	2012	2013	17%	10%	1 183
Total Meknès							5 793
Al Firdaous	Rabat	Immolog	2011	2011	4%	5%	21 772
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	2009	2012	4%	10%	5 541
Annour	Rabat	DPGA	2008	2010	56%	98%	117
Annour 1	Rabat	DPGA	2011	2012	5%	35%	2 062
Annour 2	Rabat	DPGA	2011	2012	20%	98%	15
Ennajd	Rabat	DPGA	2011	2012	16%	62%	198
Hay nahda	Rabat	Dar Jawda	2011	2012	31%	81%	77
Total Rabat							29 782

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation [6]	% de réalisation [7]	Nombre
Moulouya	Saidia	URBATLAS	2005	2007	25%	48%	1 616
Total Saidia							1 616
Portes de salé	Salé	Immolog	2009	2010	100%	100%	10
Al Hadika	Salé	Immolog	2013	non encore livré	42%	0%	3 918
Total Salé							3 928
Al Baraka	Tanger	DPGA	2008	2010	8%	85%	505
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	2009	2011	100%	100%	3
Al Hana	Tanger	DPGA	2011	2012	40%	98%	15
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	2007	2009	53%	98%	79
Al Irfane	Tanger	Tanger Sakane	2006	2007	29%	99%	100
Al irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	2013	2013	3%	10%	3 006
Fal Al Kheir	Tanger	DPGA	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	1 767
Arraha	Tanger	DPGA	2011	2012	6%	15%	3 276
Pépinière	Tanger	GFM	2010	2011	88%	23%	551
Pépinière 2	Tanger	DPGA	2011	2012	7%	77%	398
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/ Tanger Sakane	2010	2012	6%	9%	8 815
Al Yacout	Tanger	DPGA	2012	non encore livré	9%	0%	2 556
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	540
Total Tanger							21 611
Jawharat Tetouan	Tetouan	DPGA	2012	2013	91%	32%	1 338
Total Tetouan							1 338
Ennasr	Oujda	Fonciere Iskane	2012	2013	34%	7%	5 778
Total Oujda							5 778
Total							**134 390**

[6]Correspond au nombre des logements commercialisé sur le nombre de logements en cours de réalisation.
[7]% de réalisation = Logements complétement achevés et livrés / (Logements en cours de réalisation + Logements achevés et livrés). Un pourcentage est proche de 0% signifie que le projet a été entamé mais n'a encore achevé et livré aucune unité à fin 2013.

5. LOGEMENTS ÉCONOMIQUES NON ENCORE ENTAMÉS

Projet	Ville	Société	Nombre
Al Mansour	Casablanca	Kamam	8 654
Al Houda	Casablanca	DPGA	607
Al Marwa	Casablanca	DPGA	602
Total Casablanca			9 863
Achourouk	Anza / Agadir	Awal Sakane	660
Al Kawtar 1	Ouled Taeima	Awal Sakane	350
Al Kawtar 2	Ouled Taeima	Awal Sakane	600
Anza Al Oulya	Anza / Agadir	Awal Sakane	500
Total Agadir			2 110
Yasmine 1	Fès	Douja Promotion	800
Yasmine 2	Fès	Douja Promotion	700
Yasmine 3	Fès	Douja Promotion	122
Total Fès			1 622

Projet	Ville	Société	Nombre
Abraj Menara	Marrakech	Addoha Essalam	7 500
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	1 140
Annassim	Marrakech	Immolog	3 049
Bahia	Marrakech	Cita	12 000
Total Marrakech			23 689
Ouislane 3	Meknès	DPGA	500
Total Meknès			500
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	6 217
Total Kenitra			6 217
Total			**44 001**

[8] *Le projet Sables d'Or est porté en consortium par les sociétés Mabani Détroit, Douja Promotion Groupe Addoha et Tanger Sakane. Chacune des sociétés est en charge du développement d'une tranche qui lui est dédiée.*

6. LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES INTÉGRALEMENT ACHEVÉS ET COMMERCIALISÉS

Projet	Localisation	Société	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	1 784
Total Agadir			1 784
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	3 054
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	25
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	25
Khozama	Casablanca	Beladi	148
Ennahda	Casablanca	DPGA	351
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	46
Al Abrar	Casablanca	DPGA	751
Total Casablanca			4 400
LES RESIDENCES DU GOLF	Kénitra	Mabani Zellidja	450
Total Kénitra			450
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	5 202
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	3 340
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	865
Najd	Marrakech	Beladi	1 410
Total Marrakech			10 817
Toulal	Meknès	DPGA	522
Total Meknès			522
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	277
Ennajah	Rabat	DPGA	835
Total Rabat			1 112
Portes de Salé	Salé	Immolog	122
Total Salé			122
Al Menzeh	Tanger	Tanger Sakane	64
Sables d'or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/Tanger Sakane	103
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	932
Total Tanger			1 099
Total			**20 306**

7. LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES EN COURS DE RÉALISATION

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation [43]	% de réalisation [44]	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	2007	2008	13%	41%	2573
Total Agadir							
Al Amal	Beni Melal	DPGA	2013	non encore livré	16%	0%	159
Total Beni Melal							
Ennahda	Casablanca	DPGA	2012	2012	1%	82%	78
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2008	2009	28%	99%	32
Cite Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	2011	2011	100%	66%	13
Al Azhar	Casablanca	Addoha Essalam	2012	2012	25%	29%	60
Al Fath	Casablanca	DPGA	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	112
Al FAJR	Casablanca	DPGA	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	99
Al Mahd	Casablanca	KAMAM	non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	70
Total Casablanca							
La Perle de Sidi Rahal	El Jadida	Beladi	2010	non encore livré	14%	0%	782
Total El Jadida							
LES RESIDENCES DU GOLF	Kenitra	Mabani Zellidja	2013	2013	5%	42%	621
Total Kénitra							
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	2008	2009	15%	84%	652
Zohour Targa	Marrakech	Immolog	2008	2009	20%	65%	466
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2007	2008	12%	80%	1303
Total Marrakech							
Toulal	Meknès	DPGA	2008	2009	3%	71%	214
Total Meknès							
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	2008	2009	6%	77%	82
Portes de Salé	Rabat	Immolog	2009	2010	0%	37%	209
Total Rabat							
Cap Spartel	Tanger	Tanger Sakane	2008	non encore livré	8%	0%	468
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/ Tanger Sakane			4%	3%	3411
Al Menzeh	Tanger	Tanger Sakane	2008	2010	0%	88%	9
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	2007	2008	9%	78%	265
Total Tanger							
Total							**11 678**

8. LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES NON ENCORE ENTAMÉS

Projet	Ville	Société	Nombre
Al Mahd	Casablanca	Kamam	47
Al Mansour	Casablanca	Kamam	726
Total Casablanca			773
Al Firdaous	Ain Aouda	Immolog	12 460
Total Rabat			12 460
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	4 325
Total Oujda			4 325
Tamosida	Kenitra	Foncière Iskane	3 033
Total Kenitra			3 033
Les Perles de Cabo Negro	Tetouan	DPGA	256
Total Tetouan			256
Total			**20 847**

9. LOGEMENTS DE HAUT STANDING RÉALISÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

Projet	Ville	Société	Nombre
Bouskoura Golf City	Bouskoura	CITA	1017
Californie Bled Alaz	Casablanca	DPGA	68
Total Casablanca			1085
Argane Golf Resort	Marrakech	DPGA	311
Atlas Golf Resort	Marrakech	General Firm of Morocco	449
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	735
Total Marrakech			1495
Ryad Al Andalous	Rabat	DPGA	1598
Total Rabat			1598
Mediteranea Saidia	Saïdia	General Firm Of Morocco	1256
Total Saïdia			1 256
Alcudia Smir	Tétouan	General Firm Of Morocco	690
Total Tétouan			690
Fes City Center	Fès	DPGA	189
Total Fès			189
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	562
Total Kenitra			562
Total			**6 875**

10. LOGEMENTS DE HAUT STANDING EN COURS DE RÉALISATION

Projet	Ville	Société	Année de début de commercialisation	Année de début de livraison	% de commercialisation [40]	% de réalisation [41]	Nombre
Bouskoura Golf City	Casablanca	CITA	2008	2012	58%	39%	1 565
Total Casablanca							1 565
Fes City Center	Fès	DPGA	2008	2010	2%	10%	1 776
Total Fès							1 776
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	2009	2011	6%	5%	9 791
Total Kenitra							9 791
Argane Golf Resort	Marrakech	DPGA	2009	2010	10%	18%	1 386
Atlas Golf Resort	Marrakech	GFM	2007	2009	7%	23%	1 512
Country Club	Marrakech	Marrakech Golden Resort	2009	non encore livré	9%	0%	97
Kamelis	Marrakech	DPGA	Non encore commercialisé	non encore livré	0%	0%	1 642
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	2008	2011	25%	26%	2 067
Total Marrakech							6 704
Ryad Al Andalous	Rabat	DPGA	2007	2008	27%	30%	3 666
Total Rabat							3 666
Mediteranea Saidia	Saïdia	General Firm Of Morocco	2005	2007	50%	64%	712
Total Saïdia							712
Alcudia Smir	Tétouan	General Firm Of Morocco	2006	2009	40%	60%	465
Total Tétouan							465
Total							**24 679**

11. LOGEMENTS DE HAUT STANDING NON ENCORE ENTAMÉS

Projet	Ville	Société	Nombre
Bahia	Marrakech	CITA	4 000
Les Perles	Marrakech	DPGA	1 500
Saniate	Marrakech	Optim Immobilier	263
Total Marrakech			5 763
Nouinouich	Tanger	DPGA	125
Total Tanger			125
Total			**5 888**

1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En Dirham

ACTIF	31-déc-13	31-déc-12
Goodwill	451 711	451 711
Immobilisations incorporelles	3 250 947	3 538 231
Immobilisations corporelles	281 317 385	271 354 879
Immeubles de placement	59 017 500	
Titres mis en équivalence	112 827 388	116 132 249
Autres actifs financiers	17 396 685	17 172 303
- Dont prêts et créances	17 228 519	17 003 303
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance		
- Dont titres disponibles à la vente	168 166	169 000
Actifs d'impôts différés	259 585 012	237 843 638
Autres actifs non courants		
Total Actifs non courants	733 846 628	646 493 011
Stocks et encours	17 798 608 645	17 241 703 882
Créances clients	10 320 616 637	8 352 468 689
Autres créances courantes	5 671 755 424	5 233 874 013
Autres actifs financiers		
- Dont actifs financiers AFS		
- Dont prêts et créances		
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances		
Trésorerie et équivalent de trésorerie	213 470 170	137 811 537
Total Actifs courants	34 004 450 876	30 965 858 122
TOTAL ACTIF	**34 738 297 504**	**31 612 351 133**

En Dirham

PASSIF	31-déc-13	31-déc-12
Capital	3 225 571 180	3 150 000 000
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	2 770 312 550
Réserves consolidées	2 882 899 516	1 771 957 501
Résultat net part du groupe	1 681 833 720	1 799 023 881
Capitaux propres part du groupe	10 825 116 097	9 491 293 932
Réserves minoritaires	262 683 869	268 848 473
Résultat minoritaire	23 994 558	64 153 235
Capitaux propres part des minoritaires	286 678 427	333 001 708
Capitaux propres d'ensemble	11 111 794 524	9 824 295 641
Dettes financières non courantes :	6 220 501 182	6 376 550 062
- Dont dettes envers les établissements de crédit	3 520 501 182	3 676 550 062
- Dont dettes représentées par un titre	2 700 000 000	2 700 000 000
Provisions non courantes	1 635 288	1 635 288
Avantages au personnel		
Autres passifs non courants		
Passifs d'impôts différés	112 995 139	97 629 130
Total des passifs non courants	6 335 131 609	6 475 814 480
Provisions courantes	212 883 782	180 081 379
Dettes financières courantes :	3 763 934 301	3 773 849 190
- Dont dettes envers les établissements de crédit	2 763 934 301	2 773 849 190
- Dont dettes représentées par un titre	1 000 000 000	1 000 000 000
Dettes fournisseurs	5 686 015 573	4 356 106 132
Autres passifs courants	7 628 537 715	7 002 204 310
Total dettes courantes	17 291 371 371	15 312 241 012
TOTAL PASSIF	**34 738 297 504**	**31 612 351 133**

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

En Dirham

Compte de résultat consolidé	31-déc-13	31-déc-12
Chiffre d'affaires	9 450 776 640	9 419 637 834
Autres produits de l'activité	- 362 093 107	77 583 744
Produits des activités ordinaires	9 088 683 533	9 497 221 578
Achats consommés et revendus	- 6 486 353 208	- 6 430 699 496
Charges de personnel	- 233 532 274	- 231 935 260
Impôts et taxes	- 13 694 445	- 8 274 032
Autres produits et charges d'exploitation	- 57 564 009	- 202 371 740
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions	- 57 921 428	- 39 373 279
Charges des activités ordinaires	- 6 849 065 364	- 6 912 653 807
Résultat d'exploitation courant	2 239 618 169	2 584 567 771
Cessions d'actifs	- 476 703	715 429
Charges de restructurations		
Cessions de filiales et participations		
Autres produits & charges d'exploitation non courants	- 37 504 608	- 149 497 171

Compte de résultat consolidé	31-déc-13	31-déc-12
Résultat d'exploitation	2 201 636 859	2 435 786 030
Coût de l'endettement net	- 660 231 174	- 543 438 778
Autres produits financiers	413 591 089	314 200 747
Autres charges financières	- 780 751	- 6 985 365
Résultat financier	- 247 420 836	- 236 223 396
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	1 954 216 023	2 199 562 634
Impôts sur les sociétés	- 255 280 743	- 322 592 275
Impôt différé	10 281 763	- 13 550 939
Résultat net des entreprises intégrées	1 709 217 043	1 863 419 420
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-3 388 765	- 242 303
Résultat net des activités poursuivies	1 705 828 279	1 863 177 117
Résultat net des activités abandonnées		
Résultat de l'ensemble consolidé	1 705 828 279	1 863 177 117
Intérêts minoritaires	23 994 558	64 153 235
Résultat net - Part du Groupe	1 681 833 720	1 799 023 881
Résultat de base par action (En MAD)	**5.26**	**5.76**
Résultat dilué par action (En MAD)	**5.26**	**5.76**

Autres éléments du résultat global consolidé	31-déc-13	31-déc-12
Résultat de l'ensemble consolidé	1 705 828 279	1 863 177 117
Autres éléments du résultat global		
Ecart de conversion		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réévaluation des immobilisations		
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt		
Effet d'Impôt		
Total autres éléments du résultat global (après impôt)		
Résultat Global	**1 705 828 279**	**1 863 177 117**
Dont part du groupe	1 681 833 720	1 799 023 881
Dont part des intérêts minoritaires	23 994 558	64 153 235

3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En MAD	Capital	Réserves	écart de conversion	Résultat	Intérêts minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 1er janvier 2012	3 150 000 000	3 048 523 986		1 834 953 547	174 209 338	94 638 717	8 302 325 588	8 033 477 533
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres								
Dividendes distribués		- 468 415 464			-50 064 622		- 518 480 086	- 468 415 464
Affectation résultat 2011		1 834 953 547		- 1 834 953 547	94 638 717	-94 638 717		
Résultat de l'exercice				1 799 023 881		64 153 235	1 863 177 117	1 799 023 881
Autres variations		127 207 981			50 065 040		177 273 022	127 207 981

En MAD	Capital	Réserves	écart de conversion	Résultat	Intérêts minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 31 Décembre 2012	3 150 000 000	4 542 270 051		1 799 023 881	268 848 474	64 153 235	9 824 295 641	9 491 293 932
Au 1er janvier 2013	3 150 000 000	4 542 270 051		1 799 023 881	268 848 474	64 153 235	9 824 295 641	9 491 293 932
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres								
Dividendes distribués		- 562 098 557			- 70 327 946		- 632 426 503	- 562 098 557
Affectation résultat 2012		1 799 023 881		- 1 799 023 881	64 153 235	- 64 153 235		
Résultat de l'exercice				1 681 833 720		23 994 558	1 705 828 278	1 681 833 720
Autres variations	75 571 180	138 515 821			10 106		214 097 108	214 087 002
Au 31 Décembre 2013	3 225 571 180	5 917 711 196		1 681 833 720	262 683 869	23 994 558	11 111 794 524	10 825 116 097

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

EN DIRHAMS	31/12/2013	31/12/2012
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	**1 709 217 043**	**1 863 419 420**
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions (1)	81 960 332	56 143 868
Variation des impôts différés	- 6 375 365	- 21 181 493
Plus-values de cession, nettes d'impôt	476 703	- 715 429
Livraisons à soi-même		
Charges à répartir affectées, nettes d'impôt		6 838 747
Autres Charges et produits sans incidence sur la trésorerie	- 140 265 876	109 918 184
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 644 059 432	2 002 176 660
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	973 888 874	3 229 745 729
Flux net de trésorerie généré par l'activité	670 170 558	- 1 227 569 069
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	61 436 799	59 258 765
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	24 517 290	5 022 831
Incidence des variations de périmètre (2)	- 125 000 000	- 44 760 000
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie		292 633 433
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 161 919 509	193 637 499
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	222 028 247	468 415 464
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	70 000 160	49 999 840
Augmentations de capital en numéraire	25 624 975	25 000 000
Augmentations des cautions	225 217	
Récupération des cautions		1 555 412
Emissions d'emprunts	949 550 714	1 174 326 146
Remboursements d'emprunts	1 105 599 594	618 154 379
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 422 677 529	64 311 875
Variation de trésorerie	**85 573 521**	**- 969 619 694**
Trésorerie d'ouverture	**- 3 636 037 652**	**- 2 666 417 958**
Trésorerie de clôture	**- 3 550 464 131**	**- 3 636 037 652**

5. NOTES ANNEXES

Note 1: Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe ADDOHA ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Information Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté annuel de l'exercice 2013 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2012. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2012.

Normes non appliquées par anticipation

Le Groupe n'a pas appliqué par anticipation les textes adoptés par l'Union européenne au 31 décembre 2013 mais non encore entrés en vigueur à cette date :

- l'amendement à la norme IAS 32 « Instruments financiers – Présentation », qui est applicable de manière rétrospective aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014. Il vient préciser les conditions de présentation compensée au bilan des instruments financiers, la portée des précisions apportées par l'amendement à la norme IAS 32 sont en cours d'établissement.
- les nouvelles normes sur la consolidation: IFRS 10 « États financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans les autres entités » publiées par l'IASB le 12 mai 2011 et adoptées par la Commission européenne le 11 décembre 2012. Elles sont applicables de façon obligatoire au titre des exercices annuels ouvertes à compter du 1er janvier 2014. La norme IFRS 10 remplace la norme IAS 27 « États financiers consolidés et individuels » pour la partie relative aux états financiers consolidés et l'interprétation SIC 12 sur les entités ad-hoc. Elle définit un modèle unique de contrôle applicable à l'ensemble des entités qu'il s'agisse ou non d'entités structurées. La norme IFRS 11 se substitue à la norme IAS 31 « Participations dans les coentreprises » et SIC 13 « Entités contrôlées en commun – apports non monétaires par des co-entrepreneurs». Elle fonde la comptabilisation des partenariats sur leur substance, rendant ainsi nécessaire l'analyse des droits et obligations de l'accord conjoint. IFRS 12 combine et améliore l'information à fournir au titre des filiales, des partenariats, des entreprises associées et des entités structurées.

L'application de la norme IFRS 12 se traduira par un enrichissement de l'information à fournir au titre des filiales, des partenariats et des entreprises associées.

En conséquence de ces nouvelles normes, l'IASB a également publié des versions modifiées des normes IAS 27 « États financiers individuels » et IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises » qui ont été adoptées par la Commission européenne le 11 décembre 2012 et sont applicables de façon obligatoire au titre des exercices annuels ouverts à compter du 1er janvier 2014.

Antérieurement, le Groupe ADDOHA préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité. La Note 2 fait état de l'incidence de la transition aux IFRS sur les capitaux propres et le résultat consolidé présentés.

Les principes et méthodes de consolidation utilisés par le Groupe Addoha sont décrits ci-après :

Présentation des états financiers

Le Groupe Addoha a décidé de présenter son état de résultat global par nature.
Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

Méthodes de Consolidation

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.
La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale, consolidation proportionnelle et mise en équivalence.

- Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha détient plus de 50% des droits de vote.
- Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Addoha détient entre 20 et 50 % des droits de vote.
- Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha a un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Le Groupe Addoha a décidé d'activer l'option de révision des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de transition en application des dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS ».

Goodwill

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Addoha, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

Goodwill:
L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Goodwill ».

Le goodwill provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Addoha exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les goodwill ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

Badwill
Le badwill représente l'excédent de la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

Le badwill est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie du badwill correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

Conversion des opérations libellées en devises

La monnaie fonctionnelle du Groupe Addoha est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction.
Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.
Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

Immobilisations

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements…) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

	Catégorie A	Taux calculé %	Catégorie B	Taux calculé %	Catégorie C	Taux calculé %	Catégorie D	Taux calculé %
Composants	Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	2
	Gros œuvres	31	Menuiserie Intérieure	1	Electricité	7	Ascenseurs	2
			Revêtement sol et mur intérieur	14	Pré-câblage	5	Peinture Miroiterie	2
			Revêtement Façade	2			climatisation	10
			Faux plafond	1				
			Cloisons Amovibles	10				
			Faux Plancher informatique	2				
			Aménagement Extérieur	5				
Taux calculé		36%		34%		14%		16%
Durée d'utilité	70		30		15		10	

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.
La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.
L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

<u>Immeubles de placement</u>
Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux.

Un immeuble de placement génère des flux de trésorerie largement indépendants des autres actifs détenus par l'entreprise, contrairement à la production ou la fourniture de biens ou de services constituant l'objet principal de l'utilisation d'un bien immobilier occupé par son propriétaire.

Le Groupe ADDOHA a reclassé la partie louée ou à louer de son siège à Casablanca en immeuble de placement.

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

<u>Immobilisations incorporelles</u>
Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Addoha sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

<u>Coûts d'emprunt</u>
Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

<u>Contrat de location</u>
Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- Les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat.
- La dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan.
- Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette.
- La charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice.

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

A la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

Stocks
Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.
Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière…) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Provisions
Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels», les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Addoha a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

Avantages au personnel
Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

Impôts différés
Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture de l'exercice en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Addoha des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.
Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

Les instruments financiers

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

- Les prêts et créances à long terme, actifs financiers non côtés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti.
- Les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture.
- Les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce que détenus à des fins de transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme).
- Les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixées; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- **Actions propres :** Selon la norme IAS 32, les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- **Titres et valeurs de placement:** Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- **Retenues de garantie et assurance décennale :** Actualisation des retenues de garantie et de l'assurance décennale pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.

Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

Note 2: Synthèse des principaux impacts de conversion aux normes IFRS (Note de transition)

Principaux reclassements

L'application d'IAS 1 « présentation des états financiers » a modifié la présentation de l'Etat de Situation Financière et de l'Etat du Résultat Global en donnant plus de détails dans les états de synthèse et en adoptant pour l'Etat de Situation Financière la distinction entre éléments courants et non courants.

Principaux impacts par norme à la date de transition et au 31 décembre 2012

	Ouverture 01/01/2012	31/12/2012			
	Capitaux propres	Capitaux propres hors résultat	Résultat consolidé	Total capitaux propres	
Normes marocaines	10 518 238 171	9 936 885 724	1 956 460 147	11 893 345 871	Notes
IAS 2	- 128 905 175	- 128 905 175	- 7 817 878	- 136 723 053	1
IAS 12 (*)	3 125 457	3 125 457	- 12 651 500	- 9 526 043	2
IAS 16	1 502 196	1 502 196	253 883	1 756 079	
IAS 17(*)	4 030 369	4 030 369	- 860 629	3 169 740	
IAS 21	52 217	52 217	- 52 217		
IAS 32-39 (*)	87 421 062	87 421 062	6 100 111	93 521 174	3
IAS 37	345 660	345 660	- 95 970 878	- 95 625 218	4
IFRS 3/IFRS 1	- 2 181 633 763	- 1 949 650 545	509 493	- 1 949 141 052	5
Autres	- 1 850 607	6 311 559	17 206 585	23 518 145	
Normes IFRS	**8 302 325 588**	**7 961 118 524**	**1 863 177 117**	**9 824 295 641**	

(*) Il s'agit de la différence entre le retraitement IFRS et le retraitement effectué dans la consolidation en normes marocaines

Ces impacts correspondent principalement :
1. Au retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice.
2. Au retraitement des impôts différés sur les différences temporelles.
3. Au retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS.
4. A l'impact de la revue des provisions pour risques et charges conformément à la norme IAS 37.
5. A l'impact des corrections découlant de la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date du passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles mises à jour à la date de transition.

Note 3: Périmètre de consolidation

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MAROC VILLAGES	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	80%	IG
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	IP
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	IP
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IP
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
TRADE MANAGEMENT	Négoce	100%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	IP
AWAL SAKANE	Immobilier	50%	IG
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	Services	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Immobilier	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG

Note 4: Détail des comptes de situation financière

1. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2013	2012
Terrains	5 085	29 585
Constructions	38 902	47 416
Installations techniques, matériel et outillage	4 948	6 154
Matériel de transport	15 690	20 151
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	20 013	23 326
Autres immobilisations corporelles	7 994	8 413
Immobilisations corporelles en cours	188 685	136 309
Total Immobilisations corporelles	**281 317**	**271 355**

Les investissements en immobilisations corporelles se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	2013
Douja Promotion	29 420
CITA	30 915
GENERAL FIRM OF MOROCCO	545
Awal Sakane	58
Trade Management	16
Total Acquisition d'immobilisations corporelles	**60 954**

Le solde des immobilisations corporelles en 2013 est de 281 317 KDH.

2. Immeubles de placement

Le Groupe ADDOHA a reclassé la partie louée et à louer de son siège à Casablanca en immeuble de placement.

La valeur comptabilisée au 31 décembre 2013 correspond à la juste valeur à cette date de cet immeuble de placement.

Au titre de l'exercice 2013, les revenus locatif de cet immeuble de placement est de 1.57 MDH.

3. Titres mis en équivalence

En milliers de dirhams	2013	2012
Titres mis en équivalence	112 827	116 132
Titres mis en équivalence	**112 827**	**116 132**

Il s'agit des titres de la société SMM, détenue à hauteur de 50% par la SAS et mis en équivalence dans le palier GFM.

4. Actifs d'impôts différés

En milliers de dirhams	2013	2012
Actifs d'impôts différés	259 585	237 844
Actifs d'impôts différés	**259 585**	**237 844**

Ce poste correspond aux actifs d'impôts différés sur les différences temporelles et les déficits fiscaux reportables.

5. Stocks

La contribution des sociétés du groupe aux stocks consolidés se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	9 172 370	9 325 364
IMMOLOG	2 092 506	1 513 935
DAR JAWDA	21 447	42 565
ADDOHA ESSALAM	339 797	702 679
TANGER SAKANE	414 022	458 231
GENERAL FIRM OF MOROCCO	920 900	1 040 826
MABANI DETROIT	672 467	603 606
MABANI ZELLIDJA	232 644	229 797
AL QUDRA ADDOHA	30 336	38 224
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	416 762	388 888
BELADI HADJ FATAH	126 766	138 290
CITA	1 672 777	1 930 374
OPTIM IMMOBILIER	186 643	176 764
TRADE MANAGEMENT	8 449	62 812
AWAL SAKANE	191 624	156 453
FONCIERE ISKANE	352 074	344 300
MCC	24 886	24 872
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	62 108	63 724
AL MAKANE AL JAMIL	358 107	
KAMAM	501 923	
Total Stocks	**17 798 609**	**17 241 704**

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	2013	2012
Réserve foncière	2 913 526	2 601 632
Travaux en cours	10 598 420	10 581 712
Produits finis	4 278 213	3 995 549
Stock de marchandises	8 449	62 812
Total Stocks	**17 798 609**	**17 241 704**

6. Créances clients

La contribution des sociétés du groupe aux créances clients consolidées se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	6 211 296	5 560 707
IMMOLOG	742 548	781 235
DAR JAWDA	12 004	27 444
ADDOHA ESSALAM	1 489 006	647 711
TANGER SAKANE	236 658	224 295

En milliers de dirhams	2013	2012
GENERAL FIRM OF MOROCCO	67 237	73 629
MABANI ZELLIDJA	85 697	187 260
AL QUDRA ADDOHA	11 219	15 019
BELADI HADJ FATAH	81 560	119 634
CITA	1 689 686	1 031 118
ATLAS MEDITERRANEAN	3 415	1 525
AWAL SAKANE	45 931	52 835
MABANI DETROIT	96 992	
FONCIERE ISKANE	59 942	
Total	10 833 190	8 722 412
(-) Elimination des intra-groupes	512 574	369 943
Clients et comptes rattachés consolidés	**10 320 617**	**8 352 469**

7. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2013	2012
Autres créances courantes nettes	**5 671 755**	**5 233 874**
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	1 650 385	1 390 889
- Dont personnel	1 515	1 435
- Dont états débiteurs	3 514 961	3 071 672
- Dont diverses créances	504 894	769 878

8. Trésorerie et équivalent de trésorerie

En milliers de dirhams

Trésorerie et équivalent de trésorerie	2013	2012
Banques et caisses	196 426	137 812
Equivalents de trésorerie	17 044	0
TOTAL	**213 470**	**137 812**

9. Capitaux propres part du groupe

En milliers de dirhams	2013	2012
Capital	3 225 571	3 150 000
Primes d'émission et de fusion	3 034 812	2 770 313
Réserves consolidées	2 882 900	1 771 958
Résultat net part du groupe	1 681 834	1 799 024
Capitaux propres part du groupe	**10 825 116**	**9 491 294**

- Le capital social de Douja Promotion a été augmenté en 2013 par conversion des dividendes en action, sur option, par 75 571 KDH.
- Les dividendes distribués pas Douja Promotion en 2013 sont de 1.8 Dh par action contre 1.5 Dh par action en 2012.

10. Dettes financières non courantes

La contribution des sociétés du groupe aux dettes financières consolidée se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE AD-DOHA	3 359 186	2 925 000
GENERAL FIRM OF MOROCCO	460 850	491 485
CITA	688 564	978 336
ADDOHA ESSALAM	302 952	320 980
MABANI ZELLIDJA	58 581	99 636
IMMOLOG	896 800	1 000 000
TANGER SAKANE	152 467	239 044
MABANI DETROIT	175 100	291 700
BELADI HADJ FATAH	0	30 369
KAMAM	126 000	
Total dettes financières non courantes	**6 220 501**	**6 376 550**

La variation de ce poste par rapport à l'année 2012 s'explique par :

En milliers de dirhams

Dettes financières 2012 non courantes	6 376 550
Emissions d'emprunts	949 551
Remboursements d'emprunts	1 105 600
Dettes financières 2013 non courantes	**6 220 501**

11. Dettes fournisseurs

La contribution des sociétés du groupe à ce poste se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION	2 644 874	2 201 684
IMMOLOG	851 565	343 849
PROMOLOG	398	376
PROMIF	1 518	1 530
DAR JAWDA	21 842	25 408
ADDOHA ESSALAM	668 142	300 241
TANGER SAKANE	156 209	154 044
GENERAL FIRM OF MOROCCO	374 482	472 745
TRADE MANAGEMENT	19 570	56 018
MABANI ZELLIDJA	30 341	69 120
AL QUDRA ADDOHA	6 107	4 450
BELADI HADJ FATAH	28 175	50 115
CITA	866 945	736 471
OPTIM	15 741	15 737
MABANI DETROIT	139 891	13 797
MARRAKECH GOLDEN RESORT	40 533	35 567
ATLAS MEDITERRANEAN	241	203
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	89	84
AWAL SAKANE	53 769	44 040
FONCIERE ISKANE	93 515	157 232
DOUJA PROMOTION GUINEE	1 693	42 687
MCC	698	649
KAMAM	114 315	
AL MAKANE AL JAMIL	67 862	
PRESTIGIA GOLF COMPAGNY	74	
Total Brut	6 198 589	4 726 049
(-) Élimination des intra-groupes	512 574	369 943
Total Net	**5 686 016**	**4 356 106**

12. Autres passifs courants

Les Autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2013	2012
Autres passifs courants	**7 628 538**	**7 002 204**
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	3 860 466	4 265 021
- Dont personnel	34 357	28 228
- Dont états créditeur	2 209 961	1 493 669
- Dont diverses dettes	1 523 754	1 215 286

Note 5: Détail des comptes de l'état du résultat global

1. Chiffre d'affaires

La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE AD-DOHA	4 774 389	5 516 347
CITA	1 774 626	1 544 132
IMMOLOG	418 794	859 555
DAR JAWDA	27 780	43 567
ADDOHA ESSALAM	1 671 961	780 250
TANGER SAKANE	144 408	214 817
GENERAL FIRM OF MOROCCO	316 839	133 373
MABANI ZELLIDJA	87 645	205 449
AL QUDRA ADDOHA	10 022	26 459
BELADI HADJ FATAH	30 927	99 310
TRADE MANAGEMENT	155 769	183 474
AWAL SAKANE	55 518	5 562
MABANI DETROIT	92 090	0
ATLAS MEDITERRANEAN	4 721	4 225
FONCIERE ISKANE	113 288	0
Total avant élimination des intragroupes	9 678 776	9 616 518
(-) Elimination des intragroupes	227 999	196 880
Chiffre d'affaires consolidé	**9 450 777**	**9 419 638**

La contribution des 2 Business Units du Groupe au chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2013 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	Chiffre d'affaires
BU Economique et moyen standing	6 278 033
BU Haut Standing	3 172 743
Total	**9 450 777**

2 Achats consommés et revendus

Ce poste se détaille comme suit par société :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE AD-DOHA	2 824 078	3 532 848
IMMOLOG	843 171	571 856
PROMOLOG	42	0
PROMIF	14	0
DAR JAWDA	1 864	34 149
ADDOHA ESSALAM	869 323	483 663
TANGER SAKANE	73 070	120 120
MAROC VILLAGES	43	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	53 078	41 149
MABANI DETROIT	145 734	116 584
MABANI ZELLIDJA	45 319	99 091
ALQUDRA ADDOHA	645	2 503
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	5 557	3 224
BELADI HADJ FATAH	5 268	54 161
TRADE MANAGEMENT	144 851	189 729
CITA	959 331	1 117 779
OPTIM IMMOBILIER	133	2 039
AWAL SAKANE	98 074	81 859
ATLAS MEDITERRANEAN	783	55
MCC	76	300
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	2 021	1 332
FONCIERE ISKANE	427 517	13 485
AL MAKANE AL JAMIL	94 607	0
KAMAM	4 486	0
CAP SPARTEL	25	0
DOUJA PROMOTION GUINEE	5 112	0
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	128	0
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	207	0
PRESTIGIA GOLF COMPANY	122	0
Total avant élimination des intragroupes	6 604 682	6 465 926
(-) Elimination des intragroupes	118 329	35 227
Achats consommés et revendus consolidés	**6 486 353**	**6 430 699**

3. Charges du personnel

Les charges du personnel consolidées :

En milliers de dirhams	2013	2012
Charges du personnel	233 532	231 935
Total	**233 532**	**231 935**

La structure de l'effectif :

	2013	2012
Effectif global	666	587

L'effectif par catégorie :

Structure de l'effectif	2013	2012
Dirigeants	6	5
Directeurs	76	50
Cadres	132	142
Employés	452	390
Total	**666**	**587**

La rémunération des principaux dirigeants :

En milliers de dirhams

Salaires nets des principaux dirigeants	2013	2012
Salaires nets des principaux dirigeants	13 511	11 818

4. Autres éléments du résultat

En milliers de dirhams	2013	2012
Produits financiers	413 591	314 201
Charges financières	661 012	550 424
Produits non courants	59 095	45 954
Charges non courantes	97 076	194 736

5. Impôts sur les bénéfices

En milliers de dirhams	2013	2012
Charges/produits d'impôt exigible	- 255 281	- 322 592
Charges/produits d'impôt différé	10 282	- 13 551
Total de la charge	**- 244 999**	**- 336 143**

Rapprochement entre la charge d'impôt totale et la charge d'impôt théorique :

	2013	2012
Résultat net des entreprises intégrées	1 709 217	1 863 419
Impôts sur les bénéfices	- 255 281	- 322 592
Impôts différés	10 282	- 13 551
Charge fiscale de l'exercice	- 244 999	- 336 143
Résultat comptable des entreprises intégrées avant impôt	1 954 216	2 199 563
Taux d'impôts effectif d'impôt	12.5%	15.3%
Impôts sur différences permanentes	- 290 590	- 352 169
Impôts sur déficits fiscaux non activés		
Différence de taux d'impôt par rapport à Douja Promotion Groupe Addoha		
Redressements fiscaux		
Autres éléments	- 50 634	28 791
Charge fiscale recalculée	- 586 223	- 659 521
Taux d'impôt au Maroc (théorique)	30.0%	30.0%

6. Résultat Net Part Groupe

Les sociétés du groupe ont contribué comme suit au résultat net part du groupe :

En milliers de dirhams	2013	2012
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	1 004 520	1 169 433
IMMOLOG	11 195	53 150
PROMOLOG	- 45	- 42
PROMIF	- 21	- 18
DAR JAWDA	3 390	- 249
ADDOHA ESSALAM	384 386	190 669
TANGER SAKANE	- 6 902	- 18 135
MAROC VILLAGES	- 46	- 18
GENERAL FIRM MOROCCO	12 221	116 806
MABANI DETROIT	- 17 454	- 8 777
MABANI ZELLIDJA	26 013	45 889
AL QUDRA ADDOHA	253	275
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	- 2 296	- 3 286
BELADI HADJ FATAH	2 123	19 841
TRADE MANAGEMENT	- 539	- 16 837
CITA	261 079	258 765
OPTIM IMMOBILIER	- 98	- 96
CAP SPARTEL	- 18	- 10
MCC	- 358	- 44
BELADI SARL	77	40
REAL FLY	0	0
AWAL SAKANE	5 746	- 6 472
BELADI HADJ ABDESLAM	- 1	- 1
MEHDICHAM	- 1	- 1
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	- 1 415	- 788
ATLAS MEDITERRANEAN	415	- 195
FONCIERE ISKANE	8 760	- 598
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	- 3 069	- 278
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	- 135	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	145	0
AL MAKANE AL JAMIL	- 2 223	0
KAMAM	- 3 142	0
PRESTIGIA GOLF COMPANY	- 435	0
Total Résultat Net Part Groupe	**1 681 834**	**1 799 024**

7. Résultat par action

En Dirham	2013	2012
Résultat de base par action	5.26	5.76
Résultat dilué par action	5.26	5.76

Note 6: Evènements postérieurs à la clôture

Les événements, nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice, sont détaillés comme suit :

Date	Indication des évènements	
	Favorables	Néant
	Défavorables	Néant

Note 7: passifs éventuels et autres engagements

1. Engagements donnés et reçus

Engagements donnés :

En milliers de dirhams

Engagements donnés	2013	2012
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	229 468	267 466
Avals et cautions bancaires-Autres filiales		
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	2 125 000	1 885 000
Autres engagements donnés (Max. autorisé)-Autres filiales	24 274	25 821
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK (27/12/2007)	1 500 000	1 500 000
TOTAL (1)	**3 878 743**	**3 678 287**
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	2 125 000	2 148 148

Engagements reçus :

En milliers de dirhams

Engagements donnés	2013	2012
Cautions reçues	281 382	212 644
Autres engagements reçus	0	0
TOTAL	**281 382**	**212 644**

2. Passifs éventuels

Les passifs éventuels se rapportent à des garanties bancaires et autres éléments survenant dans le cadre habituel des activités du Groupe. Le Groupe n'anticipe pas que ces éléments donnent lieu à des passifs significatifs.

RESUME DU RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

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

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS).

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession au Maroc.

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

Casablanca, le 21 mai 2014

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Deloitte Audit

Ahmed Benabdelkhalek
Associé

A. Saaidi & Associés

Nawfal Amar
Associé

BILAN (actif)

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
A C T I F I M M O B I L I S E	**IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)**	**81 749 532.26**	**57 268 817.44**	**24 480 714.82**	**30 133 600.40**
	Frais Preliminaires	63 073 012.85	49 971 259.00	13 101 753.85	24 904 437.61
	Charges à repartir sur plusieurs exercices	18 676 519.41	7 297 558.44	11 378 960.97	5 229 162.79
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	**7 583 932.38**	**5 336 185.80**	**2 247 746.58**	**2 847 620.56**
	Immobilisations en recherche et developpement	338 245.70	-	338 245.70	338 245.70
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	172 584.93	-	172 584.93	172 584.93
	Fonds commercial	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	7 073 101.75	5 336 185.80	1 736 915.95	2 336 789.93
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	**155 987 620.41**	**60 119 180.40**	**95 868 440.01**	**101 421 432.76**
	Terrains	3 649 820.82		3 649 820.82	28 149 820.82
	Constructions	50 176 763.91	14 153 206.96	36 023 556.95	38 508 345.14
	Installations, techniques, materiel et outillage	11 126 419.46	6 574 666.48	4 551 752.98	5 768 390.52
	Materiel transport	7 681 351.99	7 399 920.75	281 431.24	624 624.00
	Mobilier, materiel de bureau et amenagements Divers	44 603 423.02	27 761 042.02	16 842 381.00	19 544 319.49
	Autres immobilisations corporelles	12 211970.39	4 230344.19	7 981 626.20	8 336 882.79
	Immobilisations corporelles en cours	26 537 870.82		26 537 870.82	489 050.00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	**3 041 680 949.50**	**1 630 428 163.94**	**1 411 252 785.56**	**1 529 164 240.61**
	Prêts immobilises	-	-	-	-
	Autres créances financières	959 853.68		959 853.68	874 506.96
	Titres de participation	3 040 721 095.82	1 630 428 163.94	1 410 292 931.88	1 528 289 733.65
	Autres titres immobilises	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
	Diminution des creances immobilisees	-	-	-	-
	Agmentation des dettes financieres	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	**3 287 002 034.55**	**1 753 152 347.58**	**1 533 849 686.97**	**1 663 566 894.33**
	STOCKS (F)	**9 273 996 373.73**	**55 333 858.13**	**9 218 662 515.60**	**9 428 090 077.01**
A	Marchandises	1 048 159 875.80	-	1 048 159 875.80	1 268 722 848.71
C	Matiere et fournitures consommables	1 066 015.08	-	1 066 015.08	-
T	Produits en cours	5 814 886 210.24	6 122 836.55	5 808 763 373.69	5 859 810 386.38
I	Produits intermediaires et produits residuels	-	-	-	-
F	Produits finis	2 409 884 272.61	49 211 021.58	2 360 673 251.03	2 299 556 841.92
	CREANCES DE L ACTIF CIRCULANT (G)	**12 641 957 047.03**	**234 960.00**	**12 641 722 087.03**	**10 506 661 060.12**
C	Founisseurs, debiteurs, avances et accomptes	708 923 177.92	-	708 923 177.92	981 433 374.90
I	Clients et comptes rattaches	6 211 530 864.22	234 960.00	6 211 295 904.22	5 560 706 625.44
R	Personnel	1 122 815.40	-	1 122 815.40	1 034 787.57
C	Etat	1 555 615 748.37	-	1 555 615 748.37	1 364 422 878.14
U	Comptes d associes	-	-	-	-
L	Autres debiteurs	3 775 306 910.78	-	3 775 306 910.78	2 416 536 295.32
A	Comptes de regularisation Actif	389 457 530.34	-	389 457 530.34	182 527 098.75
N	**TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)**	**536 768 420.98**	**379 159 791.86**	**157 608 629.12**	**175 884 010.19**
T	ECARTS DE CONVERSION ACTIF (I) (Eléments circulants)	-	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	22 452 721 841,74	434 728 609,99	22 017 993 231,75	20 110 635 147,32
	TRESORERIE - ACTIF				
	Chèques et valeurs à encaisser	5 519 780.00	-	5 519 780.00	4 150 210.28
	Banque, T.G. et C.C.P.	84 712 873.24	-	84 712 873.24	44 012 694.33
	Caisse, Régies d'avances et accréditifs	108 972.81	-	108 972.81	110 528.99
	TOTAL III	90 341 626.05	-	90 341 626.05	48 273 433.60
	TOTAL GENERAL I + II + III	25 830 065 502.34	2 187 880 957.57	23 642 184 544.77	21 822 475 475.25

BILAN (passif)

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES		
F	Capital social ou personnel	3 225 571 180,00	3 150 000 000,00
I	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-
N	Capital appelé		
A	Dont versé		
N	Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130,00	3 339 000 000,00
C	Ecarts de réevaluation	-	-
E	Reserve légale	306 709 898,77	227 837 669,49
M			
E	Autres réserves	-	-
N	Report à nouveau	2 591 059 901,49	1 654 586 101,99
T	Résultats nets en instance d'affectation	-	-
P	Résultat net de l'exercice	907 183 667,28	1 577 444 585,58
E	Total des capitaux propres (A)	10 634 023 777,54	9 948 868 357,06
R	**CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)**	-	-
M	Subventions d'investissement	-	-
A	Provisions réglementées	-	-
N	**DETTES DE FINANCEMENT (C)**	3 358 419 877,75	2 925 000 000,02
E	Emprunts obligataires	2 000 000 000,00	2 000 000 000,00
N	Autres dettes de financement	1 358 419 877,75	925 000 000,02
T	**PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)**	-	-
P	Provisions pour risques	-	-
A	Provision pour charges	-	-
S	**ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)**	-	-
S	Augmentation des créances immobilisées	-	-
I	Diminution des dettes de financement	-	-
F	TOTAL I (A+B+C+D+E)	13 992 443 655,29	12 873 868 357,08
I	**DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)**	5 934 807 606,57	5 376 868 369,49
C	Fournisseurs et comptes rattachés	2 713 066 612,91	2 277 633 896,41
I	Clients créditeurs, avances et acomptes	1 675 520 614,18	1 765 370 078,90
R	Personnel	23 309 863,15	18 818 036,82
C	Organismes sociaux	6 630 842,36	5 881 319,78
	Etat	990 254 894,78	664 261 358,26
	Comptes d'associés	176 199 597,14	214 099 597,14
	Autres créanciers	188 276 624,64	235 872 491,88
	Comptes de régularisation-passif	161 548 557,41	194 931 590,30
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	**96 464 678,07**	**493 800,00**
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
	TOTAL II (F+G+H)	6 031 272 284,64	5 377 362 169,49
	TRESORERIE - PASSIF		
	Credits d'escompte	-	
	Credits de trésorerie	1 200 000 000,00	1 220 000 000,00
	Banques (Soldes Créditeurs)	2 418 468 604,84	2 351 244 948,68
	TOTAL III	3 618 468 604,84	3 571 244 948,68
	TOTAL GENERAL I + II + III	23 642 184 544,77	21 822 475 475,25

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précedents 2		
I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**	-	-	-	
	Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	Ventes de biens et services produits chiffres d'affaires	4 774 388 906,68	-	4 774 388 906,68	5 516 346 716,89
	Variation de stocks de produits (+/-)	- 674 143 804,87	-	- 674 143 804,87	- 80 585 726,76
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	Subvention d'éxploitation	-	-	-	-
	Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	Reprises d'exploitations: transfert de charges	-	-	-	1 320 359.33
	TOTAL I	4 100 245 101.81	-	4 100 245 101.81	5 437 081 349.46
II	**CHARGES D'EXPLOITATION**				
	Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	Achats cosommés de matière et de Fournitures	2 822 537 232,16	2 630,00	2 822 539 862.16	3 516 483 403,05
	Autres charges externes	152 661 851,83	733 050,45	153 394 902,28	152 166 836,82
	Impôts et taxes	5 997 795,23	4 235,00	6 002 030,23	3 699 367,20
	Charges de personnel	201 143 215,87	-	201 143 215,87	200 096 415,46
	Autres charges d'exploitaion	999 955,61	-	999 955,61	1 000 000,00
	Dotations d'exploitation	27 134 944,60	-	27 134 944,60	28 916 582,44
	TOTAL II	3 210 474 995,30	739 915,45	3 211 214 910,75	3 902 362 604,97
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	889 770 106.51	- 739 915.45	889 030 191.06	1 534 718 744.49
IV	**PRODUITS FINANCIERS**				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	528 340 510,56		528 340 510,56	666 188 784,00
	Gains de change	52 124,86		52 124,86	692 137,53
	Intérêts et autres produits financiers	167 592 500,00		167 592 500,00	112 429 213,29
	Reprise financières; transferts de charges	253 576 070,00	-	253 576 070,00	136 573 803,29
V	TOTAL IV	949 561 205,42	-	949 561 205,42	915 883 938,11
	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	408 532 699,48	470,46	408 533 169,94	343 464 652,24
	Pertes de changes	391 236,80	-	391 236,80	123 288,43
	Autres charges financières	-	-	-	1 404,57
	Dotations financières	342 685 948,86	-	342 685 948,86	367 307 323,28
	TOTAL V	751 609 885,14	470,46	751 610 355,60	710 896 668,52
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	197 951 320,28	- 470.46	197 950 849,82	204 987 269,59
VII	RESULTAT COURANT (III + V)	1 087 721 426,79	- 740 385,91	1 086 981 040,88	1 739 706 014,08

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes) (suite)

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	**RESULTAT COURANT (reports)**	1 087 721 426.79	- 740 385.91	1 086 981 040.88	1 739 706 014.08
VIII	**PRODUITS NON COURANTS**				
	Produits des cessions d'immobilisation	24 513 000.00	-	24 513 000.00	6 742 000.00
	Subvention d'equilibre	-	-	-	-
	Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	Autres produits non courants	11 730 389.22	13 163 893.52	24 894 282.74	14 278 537.84
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	**36 243 389.22**	**13 163 893.52**	**49 407 282.74**	**21 020 537.84**
IX	**CHARGES NON COURANTES**				
	Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	24 989 702.50	-	24 989 702.50	6 140 971.64
	Subventions accordées	-	-	-	-
	Autres charges non courantes	22 058 171.16	3 848 457.61	25 906 628.77	45 666 635.70
	Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	95 970 878.07	-	95 970 878.07	-
	TOTAL IX IX	**143 018 751.73**	**3 848 457.61**	**146 867 209.34**	**51 807 607.34**
X	**RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)**	- 106 775 362.51	9 315 435.91	- 97 459 926.60	-30 787 069.50
XI	**RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)**	980 946 064.28	8 575 050.00	989 521 114.28	1 708 918 944.58
XII	**IMPOTS SUR LES RESULTATS**	82 337 447.00	-	82 337 447.00	131 474 359.00
XIII	**RESULTAT NET (XI-XII)**	898 608 617.28	8 575 050.00	907 183 667.28	1 577 444 585.58

XIV	**TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)**			5 099 213 589.97	6 373 985 825.41
XV	**TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)**			4 192 029 922.69	4 796 541 239.83
XIV	**RESULTAT NET (total des produits - total des charges)**			907 183 667.28	1 577 444 585.58

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G.)

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R) - TABLEAU 5

				EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
	1		Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
	2	-	Achats revendus de marchandises	-	-
I		=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
II	3	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	**4 100 245 101.81**	**5 435 760 990.13**
		3	• Ventes de biens et services produits	4 774 388 906.68	5 516 346 716.89
	4		• Variation stocks de produits	-674 143 804.87	-80 585 726.76
	5		• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
III	6	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	**2 975 934 764.44**	**3 668 650 239.87**
			• Achats consommés de matières et fournitures	2 822 539 862.16	3 516 483 403.05
	7		• Autres charges externes	153 394 902.28	152 166 836.82
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	**1 124 310 337.37**	**1 767 110 750.26**
	8	+	Subvention d'exploitation	-	-
V	9	-	Impôts et taxes	6 002 030.23	3 699 367.20
	10	-	Charges de personnel	201 143 215.87	200 096 415.46
		=	EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	**917 165 091.27**	**1 563 314 967.60**
		=	OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
	11	+	Autres produits d'exploitation	-	-
	12	-	Autres charges d'exploitation	999 955.61	1 000 000.00
	13	+	Reprises d'exploitation : transferts de charges	-	1 320 359.33
	14	-	Dotations d'exploitation	27 134 944.60	28 916 582.44
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	**889 030 191.06**	**1 534 718 744.49**
VII		+/-	RESULTAT FINANCIER	197 950 849.82	204 987 269.59
VIII		=	RESULTAT COURANT	**1 086 981 040.88**	**1 739 706 014.08**
IX		+/-	RESULTAT NON COURANT	- 97 459 926.60	- 30 787 069.50
	15	-	Impôt sur les résultats	82 337 447.00	131 474 359.00
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	**907 183 667.28**	**1 577 444 585.58**

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT

	I		Résultat net de l'exercice		
			• Bénéfice +	**907 183 667.28**	**1 577 444 585.58**
			• Perte -		
	2	+	Dotations d'exploitations (1)	27 134 944.60	28 916 582.44
	3	+	Dotations financières (1)	324 410 567.79	355 344 803.22
	4	+	Dotations non courantes (1)	-	-
	5	-	Reprises d'exploitation (2)	**-**	**-**
	6	-	Reprises financières (2)	-	-
	7	-	Reprises non courantes (2) (3)	-	-
	8	-	Produits des cessions d'immobilisations	24 513 000.00	6 742 000.00
	9	+	Valeurs nettes d'amort.des imm.cédées	24 989 702.50	**6 140 971.64**
I			Capacité d'autofinancement (C.A.F.)	**1 259 205 882.17**	**1 961 104 942.88**
	10		Distribution de bénéfices	562 098 556.80	468 415 464.00
II			Autofinancement	**697 107 325.37**	**1 492 689 478.88**

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.
(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie.
(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

Tableau de financement

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

I - SYNTHESE DES MASSES DE BILAN

MASSES	Exercice	Exercice précédent b	Variations (a-b)	
			Emplois c	Ressources d
Financement permanent	13 992 443 655.29	12 873 868 357.08		1 118 575 298.21
Moins actif immobilisé	1 533 849 686.97	1 663 566 894.33		129 717 207.36
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	**12 458 593 968.32**	**11 210 301 462.75**		**1 248 292 505.57**
Actif circulant	22 017 993 231.75	20 110 635 147.32	1 907 358 084.43	
Moins passif circulant	6 031 272 284.64	5 377 362 169.49		653 910 115.15
= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	**15 986 720 947.11**	**14 733 272 977.83**	**1 253 447 969.28**	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	**-3 528 126 978.79**	**-3 522 971 515.08**		**5 155 463.71**

II - EMPLOIS ET RESSOURCES

	Exercice		Exercice Précédent	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux) Autofinancement (A)		697 107 325.37		1 492 689 478.88
Capacité d'autofinancement		1 259 205 882.17		1 961 104 942.88
Distribution de bénéfices	562 098 556.80	-	468 415 464.00	
Cession et réduction d'immobilisations (B)		24 513 000.00		6 742 000.00
Cession immob incorporelles		-		
Cession immob corporelles		24 513 000.00		1 742 000.00
Cession immob financières		-		5 000 000.00
Récupération sur créances immobilisées		-		
Augmentation des capitaux propres (C)		340 070 310.00		-
Augmentation des capitaux propres (C)		340 070 310.00		-
Subvention d'investissement				
Régularisation du résultat des actions propres à l'E/se		-		-
Augmentation des dettes de financement (D)		**816 753 211.05**		**175 000 000.00**
(nette de prime de remboursement)		816 753 211.05		175 000 000.00
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 878 443 846.42		1 674 431 478.88
II. EMPLOIS STABLES DE L›EXERCICE (flux) Acquisition et augment. d›immobilisations (E)	236 120 986.66	-	112 173 178.41	-
Acquisition immob incorporelles	201 454.00	-	2 032 469.00	
Acquisition immob corporelles	29 420 419.92	-	10 212 009.41	
Acquisition immob financières	206 413 766.02	-	99 928 700.00	
Augmentation créances immobilisées	85 346.72	-		-
Remboursement des capitaux propres (F)				
Remboursement des dettes de financ.(G)	383 333 333.32	-	333 333 333.32	
Emploi en non valeur (H)	10 697 020.87	-	2 940 169.78	
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	630 151 340.85	-	448 446 681.51	-
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT BLOBAL (B.G.F.)	1 253 447 969.28		2 192 637 302.44	-
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	**-**	**5 155 463.71**	**-**	**966 652 505.07**
TOTAL GENERAL	1 883 599 310.13	1 883 599 310.13	2 641 083 983.95	2 641 083 983.95

Etat des informations complémentaires

Etat des Changements de Méthodes

EXERCICE DU 01 / 01 / 2013 AU 31 / 12 / 2013

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	NEANT	
II. Changements affectant les règles de présentation	NEANT	

Engagements Financiers Reçus ou Donnés Hors Opérations de Crédit-bail

EXERCICE DU 01 / 01 / 2013 AU 31 / 12 / 2013

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
Avals et caution (bancaire)	229 468 364.00	267 466 000.00
Avals et caution (C.Provisoires) Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Autres engagements donnés	2 125 000000.00	1 885 000 000.00
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK (27/12/2007)	1 500 000 000 .00	1 500 000 000 .00
TOTAL (1)…	3 854 468 364.00	3 652 466 000.00
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....	**2 250 150 000.00**	**2 148 148 000.00**

ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
Avals et cautions BFO	150 060 834.17	82 077 790.81
Autres Avals et cautions		
Autres engagements reçus - - - -		
TOTAL…	150 060 834.17	82 077 790.81

Tableau des Sûretés Réelles Données ou Reçues

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETÉ	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETÉ DONNÉE À LA DATE DE CLÔTURE
SÛRETÉS DONNÉES SÛRETÉS REÇUES	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	

(1) Gage : 1- Hypothèque: 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)
(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données)
(entreprises liées, associés membres du personnel)
(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

Etat de Dérogations

EXERCICE DU 01/01/2013 AU 31/12/ 2013

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		NEANT
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation		NEANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèses		NEANT

Tableau des immobilisations Autres que Financières

NATURE	MONTANT BRUT	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Product.par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	**84 911 306.10**	**10 697 020.87**			**-**	**13 858 794.71**		**81 749 532.26**
Frais préliminaires	64 614 143.64	811 918.81				2 353 049.60		63 073 012.85
Charges à répartir sur plusieurs exercice	20 297 162.46	9 885 102.06	-	-	-	11 505 745.11	-	18 676 519.41
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
IMMOBILISATION INCORPORELLES	**7 382 478.38**	**201 454.00**			-			**7 583 932.38**
Immobilisation en recherche et développement	338 245.70	-			-			338 245.70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	172 584.93	-			-			172 584.93
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles	6 871 647.75	201 454.00			-			7 073 101.75
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**151 676 905.49**	**29 420 419.92**			25 109 705.00			**155 987 620.41**
Terrains	28 149 820.82	-			24 500 000.00			3 649 820.82
Constructions	50 176 763.91	-			-			50 176 763.91
Installations techniques, matériel et outillage	10 867 911.34	258 508.12			-			11 126 419.46
Matériel de transport	7 607 053.74	74 298.25			-			7 681 351.99
Mobilier, matériel de bureau et amenagement	42 587 934.29	2 136 143.73			120 655.00			44 603 423.02
Autres immobilisations corporelles	11 798 371.39	413 599.00			-			12 211 970.39
Immobilisations corporelles en cours	489 050.00	26 537 870.82			489 050.00			26 537 870.82

Tableau des Créances

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

CRÉANCES	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 organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
De l'actif immobilisé	**959 853.68**	**874 506.96**	**85 346.72**					
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	959 853.68	874 506.96	85 346.72					
De l'actif circulant	**12 641 957 047.03**	**5 798 064 276.60**	**6 843 892 770.43**			**1 555 615 748.37**	**2 576 736 145.00**	**1 245 268.67**
fournisseurs débiteurs,avances et acomptes	708 923 177.92	305 172 209.65	403 750 968.27					
Clients et comptes rattachés	6 211 530 864.22	2 954 834 234.61	3 256 696 629.61				517 106 388.53	1 245 268.67
Personnel	1 122 815.40		1 122 815.40					
Etat	1 555 615 748.37	460 657 575.70	1 094 958 172.67			1 555 615 748.37		
Compte d'associés	-							
Autres débiteurs	3 775 306 910.78	1 914 076 579.61	1 861 230 331.17				1 900 760 311.47	
Compte de régularisation - Actif	389 457 530.34	163 323 677.03	226 133 853.31				158 869 445.00	

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITÉ 1	CAPITAL SOCIAL 2	PARTICIPATION AU CAPITAL EN % 3	PRIX D'ACQUISITION GLOBAL 4	VALEUR COMPTABLE NETTE 5	EXTRAIT DES DERNIERS ÉTATS DE SYNTHÈSE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE 9
						DATE DE CLÔTURE 6	SITUATION NETTE 7	RÉSULTAT NET 8	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	250 000 000.00	49.99	124 999 600.00	124 999 600.00	31/12/13	455 270 131.77	65 265 777.66	49 999 840.00
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	Immobilier	200 000.00	99.95	21 615 868.50	52 976.57	31/12/13	54 576.57	- 45 119.80	-
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	Immobilier.	200 000.00	99.95	21 446 217.34	121 479.26	31/12/13	121 396.76	- 20 766.84	-
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	Immobilier.	17 500 000.00	99.99	59 707 922.20	12 333 057.04	31/12/13	23 994 169.72	4 092 206.37	-
ADDOHA ESSALAM (EX DAR ESSALAM SCI)	Immobilier	1 762 000.00	99.90	176 713 671.92	176 713 671.92	31/12/13	384 958 408.41	382 034 605.00	192 047 100.00
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000.00	99.87	299 600.00	299 600.00	31/12/13	- 40 617 852.69	-11 953 207.98	-
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000.00	99.87	299 600.00	78 706.00	31/12/13	- 37 012.64	- 45 998.65	-
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	Immobilier	5 000 000.00	80.00	14 575 000.00	14 575 000.00	31/12/13	- 57 939 141.03	- 33 012 327.91	-
GENERAL FIRM OF MOROCCO(EX FADESA)	Immobilier	1 000 000.00	50.00	1 299 600 000.00	80 906 875.23	31/12/13	152 215 928.14	14 432 137.98	-
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000.00	49.99	24 999 800.00	19 127 800.00	31/12/13	44 915 202.06	488 437.17	-
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000.00	49.99	249 999 800.00	249 999 800.00	31/12/13	597 002 635.04	54 534 653.03	36 799 970.56
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000.00	50.00	391 150 049.84	145 769 999.84	31/12/13	19 263 810.06	4 246 099.93	20 000 000.00
TRADE MANAGEMENT (EX ADDOHA MANAGEMENT)	SERVICE	50 000 000.00	99.87	49 999 600.00	0.00	31/12/13	21 630 320.78	- 423 116.87	-
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000.00	99.87	299 600.00	299 600.00	31/12/13	- 14 896 553.05	- 3 271 113.55	-
CITA	Immobilier	300 000.00	100.00	230 000 000.00	230 000 000.00	31/12/13	251 827 138.94	249 985 477.83	229 493 600.00
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000.00	100.00	68 062 500.00	48 062 500.00	31/12/13	- 3 300 986.82	- 141 273.35	-
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000.00	49.99	24 999 800.00	24 999 800.00	31/12/13	11 824 116.60	- 159 367.88	-
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000.00	50.00	25 000 000.00	25 000 000.00	31/12/13	51 124 371.04	12 737 918.12	-
FONCIERE ISKANE	Immobilier	100 000 000.00	49.99	49 999 700.00	49 999 700.00	31/12/13	69 251 662.97	20 218 492.34	-
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	Service	300 000.00	100.00	300 000.00	300 000.00	31/12/13	- 2 865 863.02	- 2 027 904.33	-
ATLAS & MEDITERRANEN PROPERTIES	Service	10 000.00	100.00	10 000.00	10 000.00	31/12/13	- 1 065 102.86	588 910.51	-
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	Immobilier	60 000.00	100.00	60 000.00	60 000.00	31/12/13	14 729.00	0.00	-
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	Immobilier	169 000.00	100.00	169 000.00	169 000.00	31/12/13	- 108 980.00	- 140 163.00	-
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	1 000 000.00	100.00	1 000 000.00	1 000 000.00	31/12/13	- 396 722.72	- 629 206.72	-
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	1 000 000.00	100.00	105 086 000.00	105 086 000.00	31/12/13	1 091 810.78	133 831.41	
KAMAM	Immobilier	100 000 000.00	99.99	99 990 000.00	99 990 000.00	31/12/13	98 948 453.50	- 953 556.12	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	Immobilier	169 599.52	100.00	169 599.52	169 599.52	31/12/13	0.00	0.00	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	Immobilier	168 166.50	100.00	168 166.50	168 166.50	31/12/13	ND	ND	
TOTAL				3 040 721 095.82	1 410 292 931.88				528 340 510.56

ABLEAU DES PROVISIONS

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

	Montant début	Dotations			Reprises			Montant
NATURE	exercice	d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	fin exercice
1. Provisions pour dépréciation	1 306 017 596.15		324 410 567.79					1 630 428 163.94
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)	1 306 017 596.15		324 410 567.79					1 630 428 163.94
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors tresorerie)	416 453 228.92		18 275 381.07					434 728 609.99
5. Autres provisions pour risques et charges	493 800.00			95 970 878.07				96 464 678.07
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie				-	-			
SOUS TOTAL (B)	416 947 028.92		18 275 381.07	95 970 878.07				531 193 288.06
TOTAL (A+B)	1 722 964 625.07		342 685 948.86	95 970 878.07				2 161 621 452.00

TABLEAU DES DETTES

Période Du : 01/01/2013 AU : 31/12/2013

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			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 organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
DE FINANCEMENT	**3 358 419 877.75**	**2 541 666 666.67**	**816 753 211.08**					
Emprunts obligataires	2 000 000 000.00	2 000 000 000.00						
Autres dettes de financement	1 358 419 877.75	541 666 666.67	816 753 211.08					
DU PASSIF CIRCULANT	**5 934 807 606.57**	**1 732 070 038.95**	**4 202 737 567.62**		**4 819 646.84**	**996 885 737.14**	**210 689 262.84**	**692 806 871.53**
Fournisseurs et compte rattachés	2 713 066 612.91	518 850 074.48	2 194 216 538.43		4 819 646.84			692 806 871.53
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 675 520 614.18	855 874 319.64	819 646 294.54					
Personnel	23 309 863.15		23 309 863.15					
Organismes sociaux	6 630 842.36		6 630 842.36			6 630 842.36		
Etat	990 254 894.78	120 447 944.95	869 806 949.83			990 254 894.78		
Comptes d'associés	176 199 597.14	176 199 597.14					176 199 597.14	
Autres créanciers	188 276 624.64	45 641 004.94	142 635 619.70				31 515 405.00	
Comptes de régularisation - Passif	161 548 557.41	15 057 097.80	146 491 459.61				2 974 260.70	

RESUME DU RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29 juin 2012, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 10 634 023 777,54 MAD dont un bénéfice net de 907 183 667,28 MAD.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nous certifions que les états de synthèse cités 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 DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 31 décembre 2013 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

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

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 complétée et modifiée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la Société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA a procédé aux prises de participation suivantes :
- 100% du capital de la société AL MAKANE AL JAMIL S.A.R.L pour 105 MMAD ;
- 99,99% du capital de la société KAMAM SCI S.A.R.L pour 100 MMAD ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN S.A. pour 170 KMAD ;
- 100% du capital de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO S.A. pour 168 KMAD ;
- 100% du capital de la société PRESTIGIA GOLF COMPANY S.A.R.L à associé unique pour 1 MMAD.

Casablanca, le 21 mai 2014

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Deloitte Audit

Ahmed Benabdelkhalek
Associé

A. Saaidi & Associés

Nawfal Amar
Associé

Résolutions de l'Assemblée Générale

Premiere resolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaire Aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013, approuve les comptes annuels et le bilan tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et conclusions des rapports, se soldant par un bénéfice net comptable de 907.183.667,28 DH.

Deuxieme resolution

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat ci-dessous approuvé, soit le bénéfice net comptable de 907.183.667,28 DH, comme suit :

Résultat net de l'exercice	**907.183.667,28 DH**
A déduire la réserve légale 5%	**15.847.219,23 DH**
Résultat net distribuable de l'exercice	**891.336.448,05 DH**
Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	**2.591.059.901,49 DH**
Soit un bénéfice distribuable	**3.482.396.349,54 DH**
Dividende aux actionnaires	**580.602.812,40 DH**
(soit 1,80 DH par action)	----------
Solde au compte report à nouveau	**2.901.793.537,14 DH**

Le montant des dividendes des actions détenues en propre par la société, au moment de la date de paiement, sera affecté au report à nouveau.
Les dividendes seront mis en paiement le 25 septembre 2014.

Troisieme resolution

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article 56 et suivants de la loi 17-95 modifiée et complétée par la loi 20-05, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrieme resolution

Par suite de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration quitus définitif, et sans réserve, de sa gestion pendant l'exercice dont les comptes ont été ci-dessus approuvés et aux Commissaires Aux Comptes pour le mandat durant ledit exercice.

Cinquieme resolution

L'Assemblée Générale fixe le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2014 à 1.000.000,00 DH et laisse au Conseil d'Administration le soin de le répartir entre ses membres.

Sixieme resolution

L'Assemblée Générale, décide de ratifier la cooptation de M. Jean-René Fourtou en qualité d'administrateur telle que décidée par le Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2013, en remplacement de Madame Brigitte Taittinger pour la durée restant à courir de son mandat qui viendra à expiration lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2018.

Septieme resolution

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

Douja Promotion - Groupe ADDOHA
Téléphone : +212 5 22 67 99 00 •Téléphone du Call Center : +212 5 22 34 34 35
Fax : +212 5 22 35 17 63 • Email : contact@Groupeaddoha.com
Adresse : Km 7, Route de Rabat (Ain Sebaa) - Casablanca

Contact
Fedoua NASRI
Directeur Consolidation & Coordination Financière
Tél : 05 22 67 99 37 • Fax: 05 22 66 28 63
E-mail : f.nasri@Groupeaddoha.com

GROUPE
ADDOHA
DOUJA PROMOTION

GROUPE
ADDOHA
DOUJA PROMOTION

Km 7, Route de Rabat (Ain Sebaa) - Casablanca
Tél. : +212 5 22 67 99 00 • Fax : +212 5 22 35 17 63
www.groupeaddoha.com