



# COMMUNICATION FINANCIÈRE

## RÉSULTATS AU 30 JUIN 2018

### Comptes Consolidés en IFRS



La consolidation est réalisée à partir des comptes 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 antérieures à la date de transition en application des dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des 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 :

Composants	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Catégorie D	
	Taux calculé %	Taux calculé %	Taux calculé %	Taux calculé %	Taux calculé %	Taux calculé %	Taux calculé %	
Gros oeuvres	Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et sanitaire et détection incendie	2
	Gros oeuvres	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				
<b>Taux calculé</b>	<b>36%</b>	<b>34%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>				
<b>Durée d'utilité</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>10</b>				

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.

##### Immeubles de placement

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

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

Pour la valorisation, l'option retenue par le Groupe est la juste valeur déterminée par la valeur actualisée des cash-flows futurs. Le taux d'actualisation utilisé est de 6.5% et le taux de croissance à l'infini des loyers est de 2%.

##### Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

##### Coûts d'emprunt

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

##### Contrat de location

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

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

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

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

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

##### 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 consolidée 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

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Ce modèle économique a été ajouté par l'IASB en juillet 2014 dans la version finale de la norme IFRS 9.
- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

Lors de l'élaboration de la norme IFRS 9, la plupart des répondants ont estimé que IAS 39 fonctionnait plutôt correctement. En conséquence, les dispositions contenues dans IAS 39 demeurent pour l'essentiel inchangées dans IFRS 9 : la plupart des passifs financiers continueront donc à être évalués au coût amorti.

IFRS 9 inclut la même option que dans IAS 39, permettant aux entités d'évaluer leurs passifs financiers à la juste valeur par le résultat si des critères spécifiques sont remplis.

IFRS 9 instaure un nouveau modèle de dépréciation, qui nécessitera une reconnaissance plus rapide des pertes de crédit prévues. Plus précisément, la nouvelle norme exige que les entités comptabilisent les pertes de crédits prévues dès le moment où les instruments financiers sont comptabilisés et que les pertes attendues soient comptabilisées pour toute la durée de vie du prêt sur une base plus régulière. L'IASB a déjà annoncé son intention de créer un groupe spécifique pour aider les parties prenantes dans leur transition vers les nouvelles dispositions de dépréciation.

En outre, selon IAS 39, la dépréciation d'un instrument financier est différente selon la classification de cet instrument. Avec IFRS 9, le même modèle de dépréciation s'appliquera à tous les actifs financiers pouvant faire l'objet d'une dépréciation, quel que soit le type d'instrument ou quelle que soit sa classification, supprimant ainsi une source majeure de complexité d'IAS 39.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- Actions propres : les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- Titres et valeurs de placement : Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- Actualisation des actifs et des passifs : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.
- Calcul des coûts des emprunts selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif)

##### 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 ».

# COMMUNICATION FINANCIÈRE

## RÉSULTATS AU 30 JUIN 2018

Comptes Consolidés en IFRS



### Note 2 : 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%	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
TRADE MANAGEMENT	Négoce	100%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
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
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

#### 1. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
Terrains	437 493	437 493
Constructions	209 181	219 768
Installations techniques, matériel et outillage	15 690	17 670
Matériel de transport	2 160	2 691
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 623	14 514
Autres immobilisations corporelles	16 070	16 341
Immobilisations corporelles en cours	15 176	14 273
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>709 393</b>	<b>722 751</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Juin 2018 se détaillent comme suit :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018
DOUJA PROMOTION	11 514
PRESTIGIA GOLF COMPANY	40
<b>Total</b>	<b>11 554</b>

#### 2. Immeubles de placement

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	Mouvements		Juin 2018
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	112 117		23 285	88 832
Gallerie commerciale K2A	343 726	5 572		349 298
ESSEC	66 610	12 020		78 630
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>522 453</b>	<b>17 592</b>	<b>23 285</b>	<b>516 760</b>

#### 3. Stocks

Ce poste est constitué de :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
Réserve foncière	2 521 060	2 218 657
Matière et fournitures consommables	8 860	2 031
Produits en cours	9 004 711	9 402 177
Produits finis	4 301 764	4 385 169
<b>Total Stocks</b>	<b>15 836 395</b>	<b>16 008 035</b>

#### 4. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>4 335 591</b>	<b>4 430 328</b>
▪ Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	842 237	858 275
▪ Dont personnel	87	385
▪ Dont états débiteurs	2 775 756	2 845 555
▪ Dont diverses créances	717 511	726 112

Contact Communication Financière : Fedoua NASRI  
e-mail : f.nasri@groupeaddoha.com

### 5. Dettes financières non courantes

La contribution des sociétés du Groupe aux dettes financières consolidées se présente comme suit :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
ADDOHA ESSALAM	-	32
DOUJA PROMOTION	3 493 668	3 280 075
CITA	71 199	95 643
FONCIERE ISKANE	221 973	54 349
IMMOLOG	275 930	344 933
KAMAM	480 000	393 927
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
GENERAL FIRM OF MOROCCO	50 283	32 283
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	95 028	92 405
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	105 283	98 542
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>4 793 777</b>	<b>4 392 603</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2017 s'explique par :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
<b>Dettes financières non courantes à fin 2017</b>		<b>4 392 603</b>
Emissions d'emprunts		966 244
Remboursements d'emprunts		565 069
<b>Dettes financières non courantes à fin Juin 2018</b>	<b>4 793 777</b>	

### 6. Autres passifs courants

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	2017
<b>Autres passifs courants</b>	<b>5 892 582</b>	<b>5 663 304</b>
▪ Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 827 054	1 871 543
▪ Dont personnel	51 891	51 453
▪ Dont états créditeur	1 785 637	1 698 083
▪ Dont diverses dettes	2 228 000	2 042 224

### Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

#### 1. Chiffre d'affaires

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	Juin 2017
BU Economique et moyen standing	1 845 489	2 037 917
BU Haut Standing	716 976	985 992
<b>Total</b>	<b>2 562 465</b>	<b>3 023 908</b>

#### 2. Résultat par action

EN DIRHAMS	Juin 2018	Juin 2017
Nombre d'actions	319 834 094	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	1.17	1.75
Résultat dilué par action (En MAD)	1.17	1.75

#### 3. Dividendes

EN MILLIERS DE DIRHAMS	Juin 2018	Juin 2017
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118
Dividendes par action	1.20	2.40
<b>Total Dividendes</b>	<b>387 069</b>	<b>774 137</b>

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2018

**Deloitte.**

Deloitte Audit  
288, Boulevard Zerktouni  
Casablanca

**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Maréchal  
Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires de la Société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**  
Km 7, Route de Rabat Ain Sbaâ - Casablanca

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2018

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

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

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

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

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

Casablanca, le 26 septembre 2018.

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Ahmed BENABELKHALEK  
Associé

A. Saaidi & Associés  
Commissaires aux Comptes  
Casablanca  
Maroc  
Baha SAAIDI  
Associé