

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A.**

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION  
INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE  
PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2019**

Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C -Tour Ivoire 3- 3ème étage  
La Marina – Casablanca  
Maroc

4, place Maréchal  
20 070 Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires de la Société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A.**  
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 2019**

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 2019. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 11 492 031 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 422 138.

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 2019, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués. Il s'agit des procès-verbaux des organes approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015, ceux arrêtant et approuvant les comptes relatifs aux exercices 2016, 2017, 2018, et ceux arrêtant les comptes relatifs au semestre clos au 30 juin 2019. 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 9 dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 30 juin 2019.

Casablanca, le 27 septembre 2019.

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

**Deloitte Audit**  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment " C ", Ivoire 3, La Marina  
Casablanca  
Tel: 05 22 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47.59

Sakima BENSOUA-KORACHI  
Associée

A. Saaïdi & Associés

Bahaa SAAIDI  
Associée

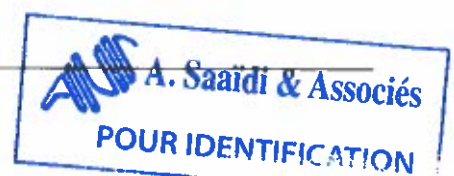
**A. Saaïdi & Associés**  
Commissaires aux Comptes  
4 Place maréchal Casablanca  
Tel: 05 22 27 99 16 - Fax 05 22 20 58 90

## 1. Etat de situation financière

ACTIF MAD	30.06.2019	31.12.2018
Goodwill	542 053	542 053
Immobilisations incorporelles	1 362 643	1 729 562
Immobilisations corporelles	692 795 890	689 044 553
Immeubles de placement	485 156 943	479 821 044
Titres mis en équivalence	147 209 166	153 114 026
<b>Autres actifs financiers</b>	<b>21 912 506</b>	<b>20 816 667</b>
- Dont prêts et créances	21 624 853	20 529 014
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	287 653	287 653
Actifs d'impôts différés	963 920 126	1 098 368 095
Autres actifs non courants	146 702	166 451
<b>Total Actifs non courants</b>	<b>2 313 046 030</b>	<b>2 443 602 451</b>
Stocks et encours	15 126 406 819	15 680 686 733
Créances clients	3 969 206 607	3 957 172 557
Autres créances courantes nettes	4 351 752 680	4 530 455 878
Autres actifs financiers	0	0
-Dont actifs financiers AFS	0	0
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	569 441 389	636 536 491
<b>Total Actifs courants</b>	<b>24 016 807 495</b>	<b>24 804 851 659</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>26 329 853 524</b>	<b>27 248 454 111</b>

**Deloitte Audit**

For Identification Only



PASSIF MAD	30.06.2019	31.12.2018
Capital	3 225 571 180	3 225 571 180
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	3 736 029 022	3 441 324 045
Résultats consolidés	340 464 905	376 582 992
Ecarts de conversion	-237 266	2 829 462
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>10 336 639 521</b>	<b>10 081 119 359</b>
Réserves minoritaires	1 073 719 047	1 032 862 425
Résultat minoritaire	81 672 921	32 872 826
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>1 155 391 968</b>	<b>1 065 735 251</b>
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>11 492 031 489</b>	<b>11 146 854 611</b>
Dettes financières non courantes :	<b>4 380 403 455</b>	<b>4 467 133 453</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	3 209 921 117	3 231 181 748
-Dont dettes représentées par un titre	1 170 482 338	1 235 951 705
Provisions non courantes	60 314 532	600 517
Avantages au personnel	221 250	0
Autres passifs non courants	54 090 105	26 511 355
Impôt différé passif	323 165 453	354 335 263
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>4 818 194 795</b>	<b>4 848 580 589</b>
Provisions courantes	195 438 803	193 320 676
Dettes financières courantes :	<b>1 682 001 061</b>	<b>1 879 703 867</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 259 001 061	1 456 703 867
-Dont dettes représentées par un titre	423 000 000	423 000 000
Dettes fournisseurs	3 155 474 702	3 494 130 803
Autres passifs courants	4 986 712 674	5 685 863 564
<b>Total dettes courantes</b>	<b>10 019 627 240</b>	<b>11 253 018 911</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>26 329 853 524</b>	<b>27 248 454 111</b>

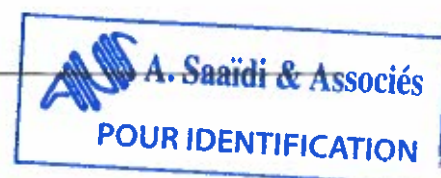


## 2. Etat du résultat global

MAD	30.06.2019	30.06.2018 publié	30.06.2018 proforma
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 016 830 904</b>	<b>2 562 465 189</b>	<b>2 562 465 189</b>
Autres produits de l'activité	-751 367 988	-620 856 667	-620 856 667
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>1 265 462 916</b>	<b>1 941 608 522</b>	<b>1 941 608 522</b>
Achats consommés	-841 768 376	-1 254 209 959	-1 254 209 959
Frais de personnel	-100 205 522	-118 771 913	-118 771 913
Impôts et taxes	-13 396 801	-14 975 538	-14 975 538
Amortissements et provisions d'exploitation	179 720 087	15 635 819	63 637 941
Autres produits et charges d'exploitation	-62 322 190	-103 673 060	-103 673 060
<b>Charges d'exploitation courantes</b>	<b>-837 972 801</b>	<b>-1 475 994 651</b>	<b>-1 427 992 529</b>
<b>Résultat d'exploitation courant</b>	<b>427 490 115</b>	<b>465 613 871</b>	<b>513 615 993</b>
	0	0	0
Cessions d'actifs	0	0	0
Charges de restructuration	0	0	0
Cessions de filiales et participations	0	0	0
Résultats sur instruments financiers	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	26 176 478	28 262 966	28 262 966
<b>Autres produits et charges d'exploitation</b>	<b>26 176 478</b>	<b>28 262 966</b>	<b>28 262 966</b>
<b>Résultat des activités opérationnelles</b>	<b>453 666 592</b>	<b>493 876 838</b>	<b>541 878 960</b>
		0	0
Coût de l'endettement financier net	-189 313 340	-219 215 101	-219 215 101
Autres produits financiers	174 584 934	216 142 990	216 142 990
Autres charges financières	147 558 448	58 512 718	122 367 242
<b>Résultat financier</b>	<b>132 830 042</b>	<b>55 440 607</b>	<b>119 295 130</b>
<b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>	<b>586 496 634</b>	<b>549 317 445</b>	<b>661 174 090</b>
	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	-50 106 297	-87 438 019	-87 438 019
Impôts différés	-108 347 650	-41 919 049	-76 594 609
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>428 042 687</b>	<b>419 960 376</b>	<b>497 141 462</b>
	0	0	0
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-5 904 860	-4 651 454	-4 651 454
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>422 137 826</b>	<b>415 308 922</b>	<b>492 490 008</b>
	0	0	0
Résultat net des activités abandonnées	0	0	0
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>422 137 826</b>	<b>415 308 922</b>	<b>492 490 008</b>
	0	0	0
Intérêts minoritaires	-81 672 921	-41 403 620	-37 954 258
<b>Résultat net - Part du groupe</b>	<b>340 464 905</b>	<b>373 905 302</b>	<b>454 535 749</b>


En Dirham	30.06.2019	30.06.2018 publié	30.06.2018 proforma
Résultat de base par action(En MAD)	1.06	1.17	1.42
Résultat dilué par action (En MAD)	1.06	1.17	1.42

**Deloitte Audit**  
For Identification Only



	30.06.2019	30.06.2018 publié	30.06.2019 proforma
Résultat de l'ensemble consolidé	422 137 826	415 308 922	492 490 008
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
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	-	-	-
<b>Total autres éléments du résultat global (après impôt)</b>	-	-	-
<b>Résultat Global</b>	<b>422 137 826</b>	<b>415 308 922</b>	<b>492 490 008</b>
<b>Dont part du groupe</b>	<b>340 464 905</b>	<b>373 905 302</b>	<b>454 535 749</b>
Dont part des intérêts minoritaires	81 672 921	41 403 620	37 954 258

**Deloitte Audit**  
For Identification Only

 **A. Saadi & Associés**  
POUR IDENTIFICATION

### 3. Etat des variations de capitaux propres

En K MAD	Capital	Réserves	écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidé	Capitaux propres part du groupe
Au 1er janvier 2018	3 225 571 180	6 173 187 280	0	763 909 244	932 965 444	102 351 566	11 197 984 714	10 162 667 704
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>								
Dividendes distribués		-387 068 542			-44 499 912		-431 568 454	-387 068 542
Affectation résultat 2017		763 909 244		-763 909 244	102 351 566	-102 351 566	0	0
Résultat de l'exercice				376 582 992		32 872 826	409 455 819	376 582 992
Variation périmètre		-44 804 939			44 804 939		0	-44 804 939
Autres variations		-26 257 856			-2 759 612		-29 017 468	-26 257 856
<b>Au 31 décembre 2018</b>	<b>3 225 571 180</b>	<b>6 478 965 187</b>	<b>0</b>	<b>376 582 992</b>	<b>1 032 862 425</b>	<b>32 872 826</b>	<b>11 146 854 611</b>	<b>10 081 119 359</b>
Au 1er janvier 2019	3 225 571 180	6 478 965 187	0	376 582 992	1 032 862 425	32 872 826	11 146 854 611	10 081 119 359
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>								
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2018		376 582 992		-376 582 992	32 872 826	-32 872 826	0	0
Résultat de l'exercice				340 464 905		81 672 921	422 137 826	340 464 905
Variation périmètre		-7 835 163			7 813 360		-21 804	-7 835 163
Autres variations		-77 109 580			170 436		-76 939 144	-77 109 580
<b>Au 30 juin 2019</b>	<b>3 225 571 180</b>	<b>6 770 603 436</b>	<b>0</b>	<b>340 464 905</b>	<b>1 073 719 047</b>	<b>81 672 921</b>	<b>11 492 031 489</b>	<b>10 336 639 521</b>



#### 4. Tableau des Flux de Trésorerie consolidé

	30.06.2019	31.12.2018
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	<b>428 042 687</b>	<b>420 820 532</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	13 910 800	27 297 475
Variation des impôts différés	108 347 650	94 024 709
Plus-values de cession, nettes d'impôt		
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	151 510	-18 047 324
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>550 452 648</b>	<b>524 095 392</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>314 739 803</b>	<b>-345 328 011</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>235 712 845</b>	<b>869 423 404</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	37 345 994	555 332
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	0	12 850 925
Dividendes reçus d'entreprises associées		
Incidence des variations de périmètre		2 000 000
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	20 066 690	-541 452
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-17 279 304</b>	<b>13 754 142</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	387 068 542
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	44 500 000
Augmentations de capital		
Augmentations des cautions	1 095 839	
Récupération des cautions		4 700 750
Emissions d'emprunts	586 834 831	2 232 891 352
Remboursements d'emprunts	673 564 829	2 158 360 409
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-87 825 837</b>	<b>-352 336 848</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>130 607 704</b>	<b>530 840 697</b>
Trésorerie d'ouverture	-1 243 167 376	-1 774 008 073
Trésorerie de clôture	-1 112 559 672	-1 243 167 376
Contrôle	130 607 704	530 840 697

## 5. Notes annexes

---

### **Note 1 : Première Application des normes IFRS 16 et IFRIC 23**

---

#### IFRIC 23 :

Le 7 juin 2017, l'IFRS IC (Interpretations Committee) a publié l'interprétation IFRIC 23 relative au traitement des positions fiscales incertaines en matière d'impôt sur le résultat. Cette interprétation est applicable de manière obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 et prévoit deux options de transition :

- Application totalement rétrospective, selon IAS 8 (c'est-à-dire notamment en retraitant les états financiers comparatifs présentés) ;
- Application partiellement rétrospective, en comptabilisant l'impact cumulé à l'ouverture de l'exercice de première application dans les capitaux propres d'ouverture de cet exercice. Le groupe ADDOHA, dans le cadre de l'implémentation de l'IFRIC 23, a opté pour la méthode partiellement rétrospective.

#### IFRS 16 :

En janvier 2016, l'IASB a annoncé la mise en place de la norme IFRS 16, portant sur les contrats de location. Cette dernière remplace la norme l'IAS 17 et toutes les interprétations liées.

Avec son entrée en application, à compter du 1er janvier 2019, la distinction entre « location simple » et « location financement » est supprimée. Désormais, l'ensemble des contrats de location ont le même traitement comptable. Le bien loué est enregistré à l'actif du bilan au titre d'un « Droit d'Utilisation », et l'engagement financier associé au passif, au titre d'une « Dette Locative ».

Dans le compte de résultat, le droit d'utilisation est amorti linéairement et la dette financière subit un amortissement dégressif sur la durée du contrat de location

L'impact de l'application de la nouvelle norme IFRS 16 a été comptabilisé de manière rétrospective en réserves consolidés.

---

## **Note 2 : 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 Financière (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.

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 des 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 et mise en équivalence.

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

La consolidation est réalisée à partir des comptes des sociétés arrêtés au 30 Juin 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 ».

### **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.

**Deloitte Audit**  
For Identification Only

**A. Saaïdi & Associés**  
POUR IDENTIFICATION

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.

Les catégories suivantes ont été retenues 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	2
			Revêtement Façade	2			Miroiterie	10
			Faux plafond	1	climatisation			
			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 corporelles 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 (IFRS 16).

### 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 IFRS 16 « Contrats de location », tous les contrats de location, qu'ils soient simples ou de financement, sont comptabilisés de la façon suivante :

- Les biens loués sont enregistrés à l'actif du bilan au titre de « Droit d'Utilisation » ;
- L'engagement financier associé au passif, au titre d'une « Dette Locative » qui subit un amortissement dégressif sur la durée du contrat de location ;
- 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 ;

L'obligation pour le preneur de comptabiliser un droit d'utilisation et une dette locative au titre d'une location peut ne pas être appliquée si l'un des deux seuils d'exemption prévus par la norme est respecté :

- Durée du contrat inférieure ou égale à 12 mois, à condition que ledit contrat ne prévoit une option d'achat du bien loué à la fin de la période de location ;
- Valeur initiale du bien loué à l'état neuf inférieure ou égale à un seuil fixé librement par le preneur. Le seuil proposé par l'IASB est de 5 000 USD.

Pour la mise en œuvre de la norme, le Groupe ADDOHA a retenu les deux seuils d'exemption prévus par l'IASB.



## 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

### Classement et évaluation

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.

Pour les passifs financiers, 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.

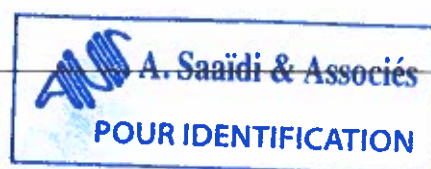
### Dépréciation des actifs financiers

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.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- Dépréciation des créances selon la norme IFRS9

Deloitte Audit  
For Identification Only



- **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)**

L'impact de l'application rétroactive de la norme IFRS 9 sur les comptes au 30 Juin 2018 est estimé à :

- |   |              |
|---|--------------|
| - Sur les dotations aux amortissements et provisions d'Exploitation : | - 48 M MAD ; |
| - Sur les autres charges financières :                                | - 64 M MAD ; |
| - Sur les charges d'Impôts différés :                                 | + 35 M MAD ; |
| - Sur le résultat net de l'ensemble consolidé :                       | + 77 M MAD.  |

#### 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 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	100%	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	100%	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

**Deloitte Audit**  
For Identification Only

**A. Saaidi & Associés**  
POUR IDENTIFICATION

## Note 4 : Détail des comptes de situation financière

### 1. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	30.06.2019	31.12.2018
Terrains	434 011	438 555
Constructions	205 805	203 376
Installations techniques, matériel et outillage	13 040	15 056
Matériel de transport	1 272	1 848
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	10 432	11 303
Autres immobilisations corporelles	15 566	3 796
Immobilisations corporelles en cours	12 669	15 111
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>692 796</b>	<b>689 045</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Juin 2019 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	30.06.2019
DOUJA PROMOTION	37 336
PRESTIGIA GOLF COMPANY	10
<b>Total</b>	<b>37 346</b>

### 2. Immeubles de placement

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	31.12.2018	Mouvements		30.06.2019
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	90 043	1 238		91 281
Gallerie commerciale K2A	324 892	10 393		335 285
ESSEC	64 886		6 295	58 591
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>479 821</b>	<b>11 630</b>	<b>6 295</b>	<b>485 157</b>

### 3. Stocks

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	30.06.2019	31.12.2018
Réserve foncière	2 362 878	2 415 597
Matière et fournitures consommables	2 013	9 848
Produits en cours	9 397 117	9 271 733
Produits finis	3 364 399	3 983 508
<b>Total Stocks</b>	<b>15 126 407</b>	<b>15 680 687</b>



#### 4. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	30.06.2019	31.12.2018
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>4 351 753</b>	<b>4 530 456</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	778 236	892 448
- Dont personnel	148	77
- Dont états débiteurs	1 871 252	2 527 266
- Dont diverses créances	1 702 117	1 110 665

#### 5. Dettes financières non courantes

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

En milliers de dirhams	30.06.2019	31.12.2018
ADDOHA ESSALAM	60 285	0
DOUJA PROMOTION	3 019 808	3 148 035
CITA	55 102	79 880
FONCIERE ISKANE	214 060	242 596
IMMOLOG	207 450	275 930
KAMAM	479 544	480 000
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
GENERAL FIRM OF MOROCCO	29 047	35 247
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	189 536	94 114
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	125 161	110 919
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>4 380 403</b>	<b>4 467 133</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2018 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin Déc 2018	4 467 133
Emissions d'emprunts	586 835
Remboursements d'emprunts	673 565
Dettes financières non courantes à fin Juin 2019	4 380 403

## 6. Autres passifs courants

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

En milliers de dirhams	30.06.2019	31.12.2018
<b>Autres passifs courants</b>	<b>4 986 713</b>	<b>5 685 864</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 596 521	1 984 577
- Dont personnel	50 805	48 516
- Dont états créditeur	1 445 942	1 471 251
- Dont diverses dettes	1 893 444	2 181 520

## Note 5 : 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	30.06.2019	30.06.2018 publié	30.06.2018 proforma
BU Economique et moyen standing	1 158 976	1 845 489	1 845 489
BU Haut Standing	858 217	716 976	716 976
<b>Total</b>	<b>2 016 831</b>	<b>2 562 465</b>	<b>2 562 465</b>

### 2. Résultat par action

En Dirham	30.06.2019	30.06.2018 publié	30.06.2018 proforma
Nombre d'actions	319 834 094	319 834 094	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	1.06	1.17	1.42
Résultat dilué par action (En MAD)	1.06	1.17	1.42

### 3. Dividendes :

En milliers de dirhams	30.06.2019	30.06.2018
Nombre d'actions	-	322 557
Dividendes par action	-	118
		1.20
<b>Total Dividendes</b>	<b>0</b>	<b>387 069</b>