

# COMMUNICATION FINANCIÈRE

## RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2007

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

## COMPTES CONSOLIDÉS

### Bilan Consolidé

ACTIF	Exercice au 31/12/2007	Exercice au 31/12/2006
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>1 418 093 110</b>	<b>79 375 122</b>
Ecart d'acquisition	178 009	187 975
Immobilisations incorporelles	3 681 079	3 545 573
Immobilisations corporelles	102 138 354	59 973 176
Immobilisations financières	1 300 122 580	522 580
Impôts différés actifs	11 973 088	15 145 818
<b>Actif circulant</b>	<b>9 399 061 150</b>	<b>3 891 627 707</b>
Stocks et encours	5 555 852 029	2 599 409 136
Fournisseurs avances et acomptes	2 009 217 259	859 123 005
Clients et comptes rattachés	1 043 786 867	136 267 358
Personnel	305 083	202 429
Etats débiteurs	382 292 536	234 264 567
Diverses créances	407 607 376	62 361 211
<b>Disponibilités</b>	<b>1 809 620 714</b>	<b>301 911 059</b>
Titres et valeurs de placements	1 250 327 124	-
Disponibilités	559 293 590	301 911 059
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>12 626 774 973</b>	<b>4 272 913 888</b>

PASSIF	Exercice au 31/12/2007	Exercice au 31/12/2006
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>4 557 455 736</b>	<b>1 914 740 290</b>
<b>Capitaux propres part du Groupe</b>	<b>4 411 368 957</b>	<b>1 914 556 609</b>
Capital	1 417 500 000	1 350 000 000
Primes d'apport	2 079 000 000	-
Réserves consolidées	231 103 188	47 678 140
Autres	-18 750 000	-
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>702 515 768</b>	<b>516 878 470</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>146 086 779</b>	<b>183 681</b>
Réserves des minoritaires	23 637 502	203 581
Résultat des minoritaires	122 449 278	-19 900
<b>Dettes financières</b>	<b>1 543 315 332</b>	<b>21 490 792</b>
<b>Impôts différés passif</b>	<b>7 302 814</b>	<b>4 870 527</b>
<b>Passif circulant</b>	<b>3 429 350 920</b>	<b>822 069 893</b>
Fournisseurs	1 590 573 988	282 167 364
Clients avances et acomptes	1 507 205 147	501 820 441
Personnel et organismes sociaux	6 039 373	2 763 794
Etats créditeurs	158 663 201	12 908 879
Diverses dettes	166 375 411	21 915 615
Autres provisions	493 800	493 800
<b>Découverts</b>	<b>3 089 350 171</b>	<b>1 509 742 385</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>12 626 774 973</b>	<b>4 272 913 888</b>

### Compte de Résultat Consolidé

COMPTE	Exercice au 31/12/2007	Exercice au 31/12/2006
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>3 242 567 751</b>	<b>1 518 505 410</b>
Chiffre d'affaires	3 001 284 957	1 513 060 987
Autres produits d'exploitation	241 282 794	5 444 423
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>2 309 613 786</b>	<b>964 206 883</b>
Achats consommés	2 183 552 602	799 446 659
Charges de personnel	49 720 633	31 293 241
Autres charges d'exploitation	65 219 116	80 952 653
Impôts et taxes	1 441 225	3 978 619
Dotations d'exploitation	9 680 210	48 535 711
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>932 953 965</b>	<b>554 298 527</b>
Charges et produits financiers	5 140 371	-14 207 371
<b>Résultats courants des entreprises intégrées</b>	<b>938 094 336</b>	<b>540 091 156</b>
Charges et produits non courants	-1 473 808	659 998
Impôts sur les résultats	111 645 516	23 882 619
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>824 975 012</b>	<b>516 868 535</b>
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	9 966	9 966
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>824 965 046</b>	<b>516 858 570</b>
Intérêts minoritaires	122 449 278	-19 900
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>702 515 768</b>	<b>516 878 470</b>
Nombre d'action	14 175 000	13 500 000
<b>Résultat par action</b>	<b>50</b>	<b>38</b>

### Tableau des Flux De Trésorerie Consolidé

	Exercice au 31/12/2007	Exercice au 31/12/2006
Résultat net des Sociétés intégrées	824 965 046	516 858 570
Amortissements et provisions	9 696 049	4 594 902
Variation des Impôts différés	5 605 016	-10 770 861
Plus values de cession, nettes d'impôts	435 070	-
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>839 831 041</b>	<b>510 682 611</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 894 547 400	1 567 649 650
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>-2 054 716 359</b>	<b>-1 056 967 039</b>
Acquisitions d'immobilisations	50 416 647	187 310 984
Acquisitions de titres non consolidés	1 299 600 000	-
Cessions d'immobilisations	34 557 074	-
Incidence des variations de périmètre	-	692 000
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-1 315 459 573</b>	<b>-186 618 984</b>
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	337 500 000	366 500 000
Augmentation du capital en numéraire	2 146 500 000	-
Emission d'emprunts	1 500 000 000	-
Remboursements d'emprunts	10 722 200	6 634 182
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>3 298 277 800</b>	<b>-373 134 182</b>
Variation de trésorerie nette	-71 898 132	-1 616 720 205
Trésorerie nette d'ouverture	-1 207 831 326	408 888 878
<b>Trésorerie nette de clôture</b>	<b>-1 279 729 458</b>	<b>-1 207 831 326</b>

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2007

Nous avons procédé à l'audit des états de synthèse consolidés ci-joints, de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 31 décembre 2007, lesquels comprennent le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé, le tableau des flux de trésorerie consolidé et l'état des informations complémentaires (ETIC) consolidé, relatifs à l'exercice clos à cette date. La préparation de ces comptes consolidés relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces comptes consolidés sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés ne comportent pas d'anomalie significative. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états de synthèse consolidés. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction Générale des comptes consolidés. Nous estimons que notre audit fournit un fondement raisonnable de notre opinion.

Nous certifions que les états de synthèse consolidés de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 31 décembre 2007 sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine, de la situation financière consolidés de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA ainsi que des résultats consolidés de ses opérations et de l'évolution de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables marocains tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous vous signalons que les comptes de la filiale Groupe Fadesa Maroc dans laquelle la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA détient une participation de 50% acquise en décembre 2007, n'ont pas été consolidés. Le management confirme que la prise de contrôle n'est effective qu'à partir de l'exercice 2008.

Casablanca, le 11 avril 2008.

Les Commissaires aux Comptes

Délégué Audit  
**Abdelhak EL KHAYAT**  
 288 Boulevard Zerktouni  
 Casablanca  
 Tél: 0539 22 49 75  
 0539 22 49 75

A. SAAÏDI & ASSOCIÉS  
 A. SAAÏDI & ASSOCIÉS  
 4, Place Mohammed VI  
 Casablanca  
 Tél: 0539 22 49 75  
 0539 22 49 75

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

## Note 1 - Principes et Méthodes

### 1.1. Informations relatives à l'entreprise

La Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A (Groupe ADDOHA), dont le siège social est situé à KM 7, Route de Rabat Aïn Sebaâ, Casablanca, est une société anonyme immatriculée au Registre de Commerce de Casablanca sous le numéro 52405 et cotée à la Bourse de Casablanca sur premier compartiment sous le ticker ADH.

Le Groupe ADDOHA est un acteur principal et prépondérant sur le marché Marocain de l'immobilier. Avec sa cotation à la Bourse de Casablanca au cours de l'exercice 2006 et avec des réalisations et des projets totalisant plus de 100 000 logements, le Groupe est devenu le leader sur le marché marocain.

L'activité du Groupe a été marquée au cours de l'exercice 2007 par une augmentation sensible de la réserve foncière, plus de 4073 hectares, et par une importante opération de croissance externe à travers l'acquisition de 50% du capital de la société Groupe Fadesa Maroc.

### 1.2. Référentiel comptable

Les états financiers du Groupe ADDOHA au 31 décembre 2007 ont été établis par référence aux règles et principes comptables marocaines tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

### 1-3. Modalités de consolidation

#### 1-3-1. Méthodes de consolidation

##### Filiales :

Les filiales sont des sociétés contrôlées par le Groupe ADDOHA et sont consolidées par intégration globale. Le contrôle existe lorsque le Groupe ADDOHA détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages de l'activité de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de votes de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse d'exister.

##### Co-entreprises :

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelle résultent de leur accord.

Deux éléments sont essentiels à l'existence d'un contrôle conjoint :

- Un nombre limité d'associés ou d'actionnaires partageant le contrôle :
- Le partage de contrôle suppose qu'aucun associé ou actionnaire n'est susceptible à lui seul de pouvoir exercer un contrôle exclusif en imposant ses décisions aux autres ;
- l'existence d'un contrôle conjoint n'exclut pas la présence d'associés ou d'actionnaires minoritaires ne participant pas au contrôle conjoint .
- Un accord contractuel qui :
- prévoit l'exercice du contrôle conjoint sur l'activité économique de l'entreprise exploitée en commun ;
- établit les décisions qui sont essentielles à la réalisation des objectifs de l'entreprise exploitée en commun et qui nécessitent le consentement de tous les associés ou actionnaires participant au contrôle conjoint .

##### Opérations éliminées en consolidation :

Les soldes et les transactions intragroupes, ainsi que les profits latents résultant de transactions intragroupes, sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

#### 1-3-2. Ecarts d'acquisition

Certaines sociétés entrant dans le périmètre de consolidation ont été acquises par le Groupe à une valeur différente de celle de la situation nette comptable. L'évaluation des écarts d'acquisition est effectuée dans les sociétés acquises sur la base des évaluations et des estimations ayant servi à l'achat des dites participations.

L'écart de première consolidation est la différence entre le prix d'acquisition et la quote-part de capitaux propres estimés de la société à la date d'acquisition. Si cette différence est positive (survaleur) et n'a pu être affectée dans les postes appropriés

du bilan, elle est portée à l'actif au poste «Ecart d'acquisition» et amortie sur 20 ans (5%).

Si cette différence est négative (boni d'acquisition), elle est portée au passif du bilan sous la rubrique «Provisions pour risques» et intégrée au compte de résultat consolidé à 100% le premier exercice.

#### 1-3-3. Monnaie

Le Dirham est la monnaie de fonctionnement du Groupe. Sauf indication contraire, les états financiers consolidés sont présentés en Dirham (MAD).

#### 1-3-4. Date de clôture

Les résultats des sociétés consolidées correspondent à une période de 12 mois se terminant le 31 décembre de chaque année, à l'exception des sociétés entrées ou sorties du périmètre en cours d'exercice.

Toutes les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation du Groupe ont établi des comptes arrêtés au 31 décembre 2007.

#### 1-3-5. Autocontrôle

La société Groupe ADDOHA a procédé au cours de l'exercice 2007 au rachat de ses propres actions et ce pour régulariser le cours de l'action sur le marché financier. Au 31 décembre 2007, la valeur des actions rachetées est estimée à environ 690 millions MAD.

### 1-4. Principales méthodes d'évaluation

Les principales méthodes d'évaluation utilisées sont les suivantes :

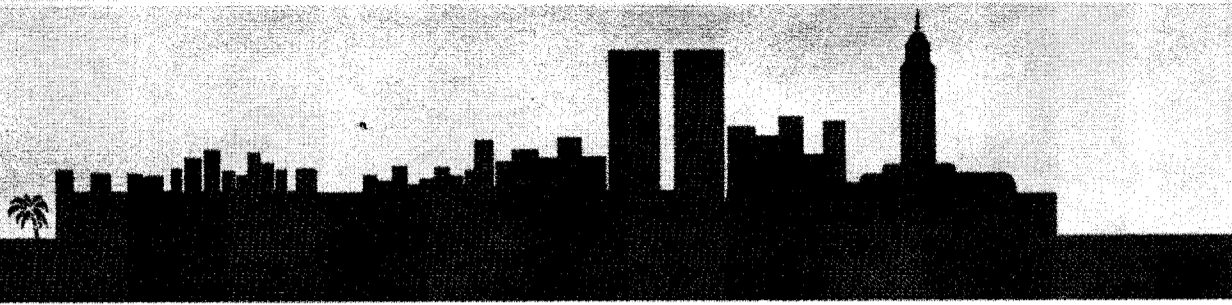
Les règles d'évaluation présidant à l'établissement des comptes consolidés sont les mêmes que celles appliquées pour les comptes annuels individuels et édictées par le Code Général de la normalisation Comptable (C.G.N.C.).

#### Mode d'amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Ce coût comprend les frais directement attribuables au transfert de l'actif jusqu'à son lieu d'exploitation et à la mise en état pour permettre son exploitation de la manière prévue par le Groupe ADDOHA.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée attendue d'utilisation par le Groupe :

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



## Immobilisations incorporelles

COMPTES	TAUX	MODE
Brevets et Marques	Non amortissable	NA
Autres immobilisations incorporelles productives	20%	L
Autres immobilisations incorporelles non productives	Non amortissable	NA
Fonds commercial	NA	NA
Ecart d'acquisition non affectés	5%	L

## Immobilisations corporelles

COMPTES	TAUX	MODE
Constructions	5%	L
Installations techniques, matériel et outillage	10%	L
Matériel de transport	20%	L
Matériel et Mobilier de bureau	10%	L
Matériel informatique	20%	L
Autres immobilisations corporelles	10%	L

L : Mode d'amortissement linéaire  
NA : Non applicable

Le Groupe vérifie lors de chaque arrêté de comptes que les durées d'amortissements retenues sont toujours conformes aux durées d'utilisation.

A défaut, les ajustements nécessaires sont effectués.

### Mode d'Evaluation

#### Créances immobilisées

Les créances sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal. L'augmentation ou la diminution du montant de la créance pour des raisons contractuelles ou légales constitue un complément ou une réduction de la créance modifiant la valeur d'entrée. La contrepartie constitue une charge ou un produit selon sa nature.

La valeur actuelle d'une créance est en principe égale à sa valeur nominale si le règlement final paraît certain. La valeur d'inventaire des créances immobilisées est déterminée uniquement en fonction des perspectives de recouvrement; aucune provision n'est constituée pour le seul fait qu'une créance en Dirhams ou en Devises ne porte pas intérêt ou ne porte intérêt qu'à un taux faible.

#### Titres de participation

Les titres de participation non consolidés sont enregistrés à leur valeur d'acquisition hors frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges de l'exercice. La valeur d'inventaire de ces titres est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la participation, de sa rentabilité, de ses perspectives et des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptible de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

#### Impositions différées

Le calcul des impôts différés est effectué société par société, suivant la méthode du

report variable, sur les retraitements pratiqués en consolidation ainsi que sur les différences temporaires existant entre le résultat fiscal et le résultat comptable.

Les déficits fiscaux reportables ainsi que les amortissements différés fiscalement sont retenus pour le calcul des impôts différés actifs si les sociétés concernées sont actuellement dans une situation bénéficiaire ou présentent une forte probabilité de s'y trouver dans un terme relativement court.

#### Stocks

Le stock de la Réserve foncière est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).

Le stock des "constructions en cours" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.

Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent. La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction.

Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire.

Il est d'abord déterminé la quote part globale des frais financiers à stocker, ensuite il est calculé pour chaque projet, dont les travaux de construction n'ont pas encore commencés, le montant des frais financiers à partir du versement partiel ou total du prix d'achat du terrain.

Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

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.

Les marges sur les stocks ne sont pas retraitées puisque aucun stock n'est facturé en interne.

#### Créances circulantes

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire calculée en fonction des perspectives de remboursement est inférieure à la valeur comptable.

Les perspectives de remboursement sont fondées sur les meilleures appréciations possibles du risque de non recouvrement des créances concernées.

#### Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités, les dépôts à court terme et les concours bancaires courants d'une durée inférieure à 12 mois dès l'origine et sans risque de variation de valeur significative.

Les titres et valeurs mobilières de placement, constitués des actifs financiers à court terme, sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

#### Contrats de Crédit Bail

Les contrats de crédit-bail relatifs aux biens mobiliers et immobiliers sont retraités dans les comptes consolidés. Les biens sont enregistrés en immobilisations à l'actif du bilan à la valeur stipulée au contrat avec, pour contrepartie, l'enregistrement de la dette au passif du bilan.

Les retraitements entraînent les conséquences comptables suivantes :

- annulation de la charge de crédit-bail : les redevances enregistrées parmi les loyers sont annulées par la constatation d'une charge financière et le remboursement de la dette.
- constatation de l'amortissement des immobilisations : les biens donnent lieu à l'établissement d'un plan d'amortissement en fonction duquel sont enregistrés les dotations.

#### Distinction entre résultat courant et extraordinaire

Le résultat courant inclut l'ensemble des produits et charges directement liés aux activités ordinaires du groupe, que ces produits et charges soient récurrents ou qu'ils résultent de décisions ou d'opérations ponctuelles. Les éléments inhabituels définis comme des produits ou des charges non récurrents par leur

