



G R O U P E
ADDOHA
DOUJA PROMOTION

GROUPE ADDOHA
COMMUNICATION FINANCIÈRE
AU 31 DÉCEMBRE 2014

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 31 décembre 2014



LE GROUPE ADDOHA INAUGURE UNE NOUVELLE ÈRE

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 26 Mars 2015, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 31 décembre 2014.



Chiffre d'affaires consolidé	Résultat net consolidé	Capitaux propres consolidés
7 036 MDH	1 074 MDH	11 616 MDH
Gearing**	Cash Flow Net	Dividendes
80 %	327 MDH	DPA 2 DH D/y 6,1 %

*Selon les normes IFRS

**Dettes nettes / fonds propres

POINT D'ÉTAPE DU « PLAN GÉNÉRATION CASH » AU 15 MARS 2015

1 - Plan « Génération Cash » :

Le Groupe Addoha a lancé le « Plan Génération Cash » avec l'objectif majeur d'augmenter considérablement les niveaux de cash-flow d'exploitation et réduire par conséquent le niveau d'endettement, via une monétarisation du bilan qui repose sur trois principaux axes stratégiques :

• **Transformer les actifs en cash** : à travers une action ciblée sur les stocks de produits finis cumulés à fin 2014 et une consolidation des acquis en matière de réduction des créances clients.

• **Ne pas créer d'autres actifs peu liquides** : par la limitation de la nouvelle production aux groupements d'habitation présentant les meilleurs taux de commercialisation et la réduction significative de l'acquisition de foncier.

• **Orienter les pré-ventes** : en limitant le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation tant que les anciennes tranches ne sont pas totalement pré-venues.

Le « Plan Génération Cash » permettra l'amélioration à court terme de la trésorerie disponible favorisant une meilleure rémunération des actionnaires dès 2015.

2 - Principales réalisations opérationnelles et financières du Plan Génération Cash au 15 mars 2015

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Génération Cash a permis de dégager au 15 mars 2015 une trésorerie excédentaire en nette amélioration. Le désendettement global du Groupe s'établit à près de 500 millions de dirhams au 15 mars 2015, portant le niveau de la dette nette du groupe à 8 821 milliards de dirhams, soit un taux d'endettement de 76%.

Encours au 31/12/2014 en MDH	9 316	
	Remboursements	Nouveaux emprunts
CMT	189	100
CPI	151	
Billet de Trésorerie	110	
Autres dettes à court terme	145	
Total	595	100
Désendettement net	495	
Encours au 15/03/2015 en MDH	8 821	

Ce désendettement a été atteint grâce à la mise en œuvre opérationnelle des axes du Plan Génération Cash dont les principales réalisations sur les trois premiers mois de 2015 se déclinent comme suit :

- Vente du stock de produits finis :

Le Groupe a réalisé près de 2800 ventes du 1er janvier au 15 mars 2015, dont près de 1200 ventes de produits finis, soit 43% des ventes réalisées.

Les ventes de produits finis réalisées par les 2 BU sur la période sont en ligne avec les objectifs mensuels du Plan Génération Cash.

- Une production optimisée :

Conformément au Plan Génération Cash, le Groupe envisage de finaliser la production de 12 300 unités en 2015 au lieu des 25000 unités produites en moyenne entre 2012 et 2014. Le taux moyen de commercialisation des unités en production actuellement dépasse 70%.

- Des ventes ciblées :

Le Groupe a limité le lancement de nouvelles tranches à la commercialisation. L'objectif est de ne pas lancer une tranche à la commercialisation tant que les anciennes tranches lancées ne soient pas largement commercialisées. Ainsi, depuis le début de l'année 2015, seulement deux tranches à Al Azhar 2 (Casablanca) et Essaada 2 (Agadir) ont été lancées à la commercialisation.

- Foncier :

Le budget consacré à l'acquisition du foncier sur le premier trimestre 2015 a totalisé une enveloppe de 45 MDH en ligne avec le Plan Génération Cash et a concerné principalement des terrains situés à Casablanca et Dakar.

Pour rappel, le Groupe dispose d'une réserve foncière de près de 5000 hectares dont plus de 900 ha constituant une réserve stratégique. Le Groupe n'est contraint à aucune cession d'actif parmi cette réserve foncière qui sera affectée au développement de ses activités.

DIVIDENDES PROPOSÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2014

Compte tenu des résultats conformes aux Plans arrêtés par le Conseil d'Administration. Ce dernier a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2014 et lui proposer la distribution d'un dividende de **2 dirhams par action**, en hausse de 11% par rapport à 2013, marquant ainsi la volonté du Groupe d'améliorer progressivement, dès 2015, le rendement de l'action.

Le dividende qui sera distribué au titre de l'exercice 2014 s'établit à 645 MDH

Le dividende yield sur la base du cours au 20 mars 2015 s'établit à 6.1%.

GOVERNANCE

Dans le cadre du Plan Génération Cash, le Groupe s'est engagé à renforcer les pratiques de bonne gouvernance à travers l'ouverture du Conseil d'Administration à de nouveaux administrateurs indépendants.

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 26 mars 2015, a acté la proposition de la nomination de Maitre Azzedine KETTANI, et du Professeur Mohamed EL MERNISSI, en tant qu'Administrateurs Indépendants dans le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha.

Forts de leur connaissance du monde des affaires, leur expérience et leurs qualités personnelles, ces nouveaux administrateurs contribueront activement aux travaux du Conseil d'Administration.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha comporte déjà les Administrateurs Indépendants suivants :

- M. Jean-René FOURTOU
- M. Philippe FAURE

PERSPECTIVES 2015

Le Conseil d'Administration a tenu à féliciter l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha pour leur engagement et pour la mise en œuvre du Plan Génération Cash et à ce titre les membres du Conseil d'Administration ont demandé un point spécifique sur l'avancement du Plan à l'occasion de chaque Conseil d'Administration.

Fort de ses fondamentaux solides et de sa valeur intrinsèque, le Groupe s'inscrit grâce à ses propres moyens dans le renforcement de ses indicateurs de performances en parfaite adéquation avec les chiffres annoncés dans le Plan Génération Cash.

COMMUNICATION FINANCIERE

Comptes au 31 décembre 2014



RÉALISATIONS OPÉRATIONNELLES

- Les pré-ventes :

Les pré-ventes de la BU Economique et MS s'établissent à 19 800 unités à fin décembre 2014, en recul par rapport à 2013 en raison notamment du rythme des ventes en dehors de l'axe Casablanca-Rabat.

Les pré-ventes de la BU Haut Standing ont connu une hausse de 5%, s'établissant à 1 950 ventes à fin décembre 2014, grâce à un positionnement orienté vers la demande locale pour la résidence principale et à une innovation dans le concept produit en adéquation avec le budget des acquéreurs (optimisation des superficies, revue des types de produits...). Ces bonnes performances confortent la position de PRESTIGIA en tant que leader de l'immobilier Haut Standing au Maroc, et ce malgré un contexte économique peu favorable.

Le total des compromis de vente à date portent sur plus de 27 300 logements et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 15,1 milliards de dirhams. Cette performance est réalisée à hauteur de 54% par la BU Haut Standing et se traduira par un chiffre d'affaires au cours des 24 prochains mois.

- La production :

Le Groupe a produit près de 25 000 biens en 2014.

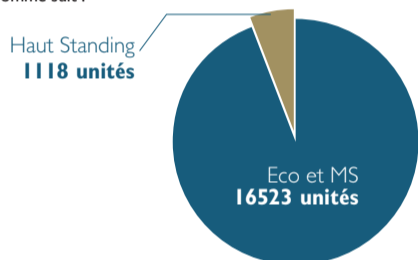
La production par BU s'établit comme suit :

- Près de 22 990 unités pour la BU Economique et MS

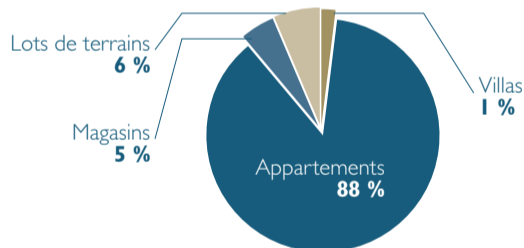
- Près de 2 000 unités pour la BU Haut standing (Prestigia et Excelia) :

- Les ventes définitives :

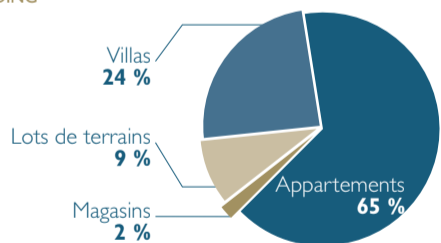
Le Groupe a livré 17 641 unités, correspondant à un chiffre d'affaires de 7,04 milliards de dirhams. Ces unités se répartissent par BU comme suit :



La répartition des livraisons par type de bien : BU ECO ET MS



BU HAUT STANDING

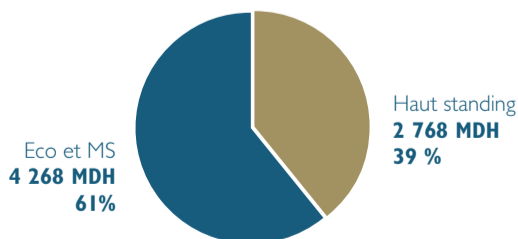


RÉALISATIONS FINANCIÈRES

Les réalisations financières du Groupe sont marquées par la mise en œuvre dès fin 2014 du Plan Génération Cash. En retrait par rapport à 2013, ces réalisations sont conformes aux objectifs du nouveau plan.

- Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires consolidé en 2014 baisse de 22% par rapport à 2013, et s'établit à 7,04 milliards de dirhams HT, correspondant à 17 641 unités livrées.



- Marge brute et Résultat d'exploitation courants :

La marge brute au 31 décembre 2014 s'élève à 1,96 milliards de dirhams contre 2,48 milliards de dirhams en 2013. Le taux de marge brute s'établit à 28%.

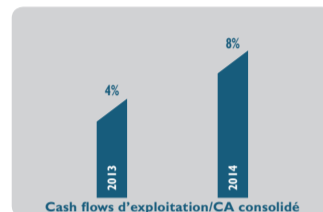
Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2014 s'établit à 1,33 milliards de dirhams contre 2,10 milliards de dirhams en 2013. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 19%.

- Résultat net consolidé :

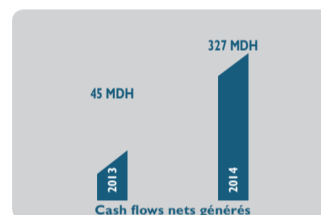
Le résultat net consolidé du Groupe au 31 décembre 2014 s'établit à 1,07 milliards de dirhams contre 1,71 milliards au 31 décembre 2013. Le taux de marge net est de 15%.

- Cash flows consolidés :

Les cash flows d'exploitation s'établissent à 549 millions de Dirhams, y compris l'acquisition du foncier, en amélioration de 39% par rapport à 2013, confirmant la volonté du groupe de générer des cash flows d'exploitation positifs et en progression continue.



Les cash flows nets générés en 2014 sont de l'ordre de 327 millions de dirhams, contre 45 millions en 2013.



SITUATION FINANCIÈRE

- Les fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11,6 milliards de dirhams à fin décembre 2014, en progression de 4,5% par rapport à 2013 :

- L'endettement net :

L'endettement net au 31 décembre 2014 s'établit à 9,3 milliards de dirhams représentant un taux d'endettement (*) de 80% contre 84% en 2013.

Pour rappel, l'objectif du Groupe est d'arriver à un taux d'endettement de 33% à fin 2017.

(*) Dette nette/ fonds propres

AUTRES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2014

1 - Le Groupe poursuit son développement ciblé à travers le lancement d'un nouveau projet à emplacement stratégique

Suite au succès commercial du projet Al Azhar à Casablanca, le Groupe a acquis une réserve foncière de 24 hectares au quartier Oulfa et compte développer près de 5 000 logements sociaux. Depuis fin juillet 2014, sur les 2 680 logements lancés à la commercialisation, 92% ont déjà été vendus.

2 - Le Groupe Addoha consolide son développement en Afrique

Les projets du Groupe en Afrique ont connu des avancées notables en 2014, notamment en :

CÔTE D'IVOIRE

- La mise en place du concept de guichet unique

- Le lancement en septembre 2014 de la commercialisation des projets Locodjoro et Koumassi au plein centre d'Abidjan, suivi de la mise en chantier de 2 groupements d'habitation

- La signature en Janvier 2015 de deux conventions avec l'Etat Ivoirien lors du forum Maroc-Côte d'Ivoire à Marrakech :

• Convention de partenariat entre le Gouvernement de Côte d'Ivoire, la Banque Centrale Populaire du Maroc et le Groupe Addoha relative aux crédits acquéreurs

• Mémoire d'entente entre le Gouvernement de Côte d'Ivoire, le Groupe Addoha et Attijariwafa Bank relatif au financement de l'accession à la propriété des fonctionnaires de l'Etat de Côte d'Ivoire ;

- La signature d'un mémorandum d'entente avec la Police Ivoirienne pour la vente de logements à son personnel.

GUINÉE CONAKRY

- La signature de la convention entre l'Etat Guinéen et le Groupe Addoha

- Le lancement de la production dans les sites de « Cité Police » et « Cité Douane »

SÉNÉGAL

- L'inauguration officielle du projet « Cité de l'Emergence » au cœur de Dakar, d'une superficie de 2,6 hectares

- Le lancement du guichet unique de Dakar

D'autres projets sont en cours de développement au Cameroun, au Tchad et au Congo, où les Gouvernements ont affecté au Groupe Addoha des terrains d'une superficie de près de 100 hectares pour le développement de logements sociaux.

Tous ces développements en Afrique de l'Ouest sont basés sur des hypothèses opérationnelles et financières conformes au Plan Génération Cash du Groupe.

3 - Le Groupe Addoha réussit le 1er emprunt obligataire « sécurisé » au Maroc

Le Groupe a réalisé en juillet 2014 avec succès une émission obligataire sécurisée de 2 milliards de dirhams, remboursable sur 8 ans.

Le Groupe Addoha, à travers cette opération, procède à son désendettement progressif sur le long terme grâce au caractère amortissable de l'emprunt obligataire réalisé.

COMMUNICATION FINANCIERE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2014

- 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 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 ».

Changement de méthodes de consolidation lié à l'application de la norme IFRS 11

En application de la norme IFRS 11, les titres des coentreprises doivent désormais être consolidés en mise en équivalence au lieu de l'intégration proportionnelle.

Ce changement a concerné les sociétés suivantes au 31 Décembre 2014 :

Société	% d'intérêt et de contrôle
General Firm of Morocco	50%
Mabani Zellidja	50%
Al Qudra Addoha	50%
Cap Spartel	50%

Pour présenter des comptes comparables, un compte de résultat proforma, un compte de situation financière proforma et un tableau des flux de trésorerie proforma ont été présentés au 31 décembre 2013 avec la nouvelle méthode de consolidation pour ces sociétés.

L'impact de ce changement se présente comme suit :

Rubrique	Impact en millions de Dh
Résultat net consolidé	0
Capitaux propres consolidé	0
Total bilan	-1 762
Flux de trésorerie nets	-40

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 %
Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	2
Gros œuvres	31	Menuiserie Intérieure	1	Electricité	7	Ascenseurs	2
Composants		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.

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.

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.

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.

COMMUNICATION FINANCIERE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2014

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 : valorisés 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 cotés 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.
- **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 ».

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 ET RÉSIDENCES	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	80%	IG
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	MEE
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	MEE
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 PROPERTIES	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA 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 GROUPE ADDOHA CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG

IG : Intégration globale - MEE : mise en équivalence

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

Les chiffres comparatifs de l'année 2013 dans les notes ci-après correspondent aux comptes proforma établis pour tenir compte du changement du périmètre de consolidation induit par l'application des nouvelles normes IFRS de consolidation.

COMMUNICATION FINANCIERE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2014

I. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2 014	2 013
Terrains	7 075	3 650
Constructions	213 112	53 581
Installations techniques, matériel et outillage	17 118	4 692
Matériel de transport	2 645	532
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	23 772	18 664
Autres immobilisations corporelles	8 799	7 985
Immobilisations corporelles en cours	14 717	60 684
Total Immobilisations corporelles	287 239	149 787

Les investissements en immobilisations corporelles en 2014 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	2014
DOUJA PROMOTION	73 860
CITA	34 294
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	2 356
PRESTIGIA GOLF COMPANY	22 939
IMMOLOG	1
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	6 718
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	13 647
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	2 420
Total Immobilisations corporelles	156 234

Le solde des immobilisations corporelles en 2014 est de 287 239 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 2014 correspond à la juste valeur à cette date de cet immeuble de placement.

3. Titres mis en équivalence

En milliers de dirhams	2014	2013
Titres mis en équivalence	534 528	582 818
Titres mis en équivalence	534 528	582 818

4. Actifs d'impôts différés

En milliers de dirhams	2014	2013
Actifs d'impôts différés	376 419	162 073
Actifs d'impôts différés	376 419	162 073

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	2 014	2 013
ADDOHA ESSALAM	320 434	339 797
ALMAKANE ALJAMIL	94 248	358 107
AWAL SAKANE	142 105	191 624
BELLADI HADJ FATEH	165 284	126 766
CITA	1 339 851	1 672 777
DAR JAWDA	10 729	21 447
DOUJA PROMOTION	10 421 498	9 172 370
FONCIERE ISKANE	971 753	352 074
IMMOLOG	2 381 840	2 092 506
KAMAM	655 377	501 923
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	387	0
MABANI DETROIT	618 994	672 467
MARRAKECH COUNTRY CLUB	24 905	24 886
MARRAKECH GOLDEN RESORT	441 715	416 762
OPTIM IMMOBILIER	196 749	186 643
PRESTIGIA GOLF COMPANY	832	0
TANGER SAKANE	399 362	414 022
TRADE MANAGEMENT	15 312	8 449
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	89 601	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	67 905	62 108
Total Stocks	18 358 882	16 614 729

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	2 014	2 013
Réserve foncière	3 249 839	2 866 074
Matière et fournitures consommables	1 219	1 066
Produits en cours	9 252 127	9 870 838
Produits finis	5 855 697	3 876 751
Total Stocks	18 358 882	16 614 729

6. Créances clients

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

En milliers de dirhams	2 014	2 013
ADDOHA ESSALAM	440 742	1 489 006
ALMAKANE ALJAMIL	580 530	0
AWAL SAKANE	53 074	45 931
BELLADI HADJ FATEH	24 193	81 560
CITA	1 912 909	1 689 686
DAR JAWDA	6 076	12 004
DOUJA PROMOTION	4 957 825	6 211 296
FONCIERE ISKANE	141 907	59 942
IMMOLOG	911 190	742 548
KAMAM	4 275	0
MABANI DETROIT	150 251	96 992
PRESTIGIA GOLF COMPANY	896	0
TANGER SAKANE	192 233	236 658
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	1 971	3 415
Total Clients	9 378 072	10 669 038
(-) Intragroupes et éliminations	970 352	512 574
Total Clients	8 407 720	10 156 464

7. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2014	2013
Autres créances courantes nettes	3 782 361	5 078 748
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	877 824	1 609 571
- Dont personnel	534	1 497
- Dont états débiteurs	2 756 998	3 104 943
- Dont diverses créances	147 005	362 737

8. Dettes financières non courantes

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

En milliers de dirhams	2014	2013
ADDOHA ESSALAM	169 739	302 952
ALMAKANE ALJAMIL	90 894	0
AWAL SAKANE	40 000	40 000
BELLADI HADJ FATEH	-338	9 996
CITA	281 414	688 564
DOUJA PROMOTION	3 976 962	3 359 186
FONCIERE ISKANE	154 622	0
IMMOLOG	1 013 749	896 800
KAMAM	126 000	126 000
MABANI DETROIT	90 800	175 100
PRESTIGIA GOLF COMPANY	750	0
TANGER SAKANE	64 515	152 467
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	57 446	0
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	243	0
Total dettes financières non courantes	6 066 796	5 751 066

La variation de ce poste par rapport à l'année 2013 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières 2013 non courantes	5 751 066
Emissions d'emprunts	5 714 353
Remboursements d'emprunts	5 398 623
Dettes financières à fin 2014 non courantes	6 066 796

COMMUNICATION FINANCIERE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2014

9. Dettes fournisseurs

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

En milliers de dirhams	2014	2013
ADDOHA ESSALAM	122 807	681 848
ALMAKANE ALJAMIL	266 417	67 862
AWAL SAKANE	38 827	55 456
BELLADI HADJ FATEH	33 309	28 175
CITA	878 305	877 461
DAR JAWDA	4 793	21 842
DOUJA PROMOTION	2 341 417	2 713 067
FONCIERE ISKANE	538 630	93 515
IMMOLOG	1 113 586	851 565
KAMAM	36 087	114 315
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	1 784	89
MABANI DETROIT	100 243	139 891
MARRAKECH COUNTRY CLUB	1 204	698
MARRAKECH GOLDEN RESORT	79 896	40 533
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	9	0
OPTIM IMMOBILIER	32 836	15 741
PRESTIGIA GOLF COMPANY	6 743	74
PROMIF	1 366	1 518
PROMOLOG	385	398
TANGER SAKANE	157 726	156 209
TRADE MANAGEMENT	80 361	19 570
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	134	241
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	937	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	21 574	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	282	1 693
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	736	0
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	31	0
Total Fournisseurs	5 860 424	5 881 761
(-) Elimination des intragroupes	-652 432	-512 574
Total Fournisseurs	5 207 993	5 369 187

10. Autres passifs courants

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

En milliers de dirhams	2014	2013
Autres passifs courants	5 265 733	6 764 416
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	3 276 830	3 424 571
- Dont personnel	27 661	24 797
- Dont états créditeur	1 647 434	1 847 681
- Dont diverses dettes	313 810	1 467 367

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

Les chiffres comparatifs de l'année 2013 dans les notes ci-après correspondent aux comptes proforma établis pour tenir compte du changement du périmètre de consolidation induit par l'application des nouvelles normes IFRS de consolidation.

I. Chiffre d'affaires

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

En milliers de dirhams	2014	2013
ADDOHA ESSALAM	90 879	1 671 961
ALMAKANE ALJAMIL	947 533	0
AWAL SAKANE	56 127	55 518
BELLADI HADJ FATEH	4 946	30 927
CITA	1 822 757	1 774 626
DAR JAWDA	14 108	27 780
DOUJA PROMOTION	2 994 786	4 774 389
FONCIERE ISKANE	250 624	113 288
IMMOLOG	879 586	418 794
KAMAM	14 250	0
MABANI DETROIT	90 098	92 090
PRESTIGIA GOLF COMPANY	3 183	0
TANGER SAKANE	76 854	144 408
TRADE MANAGEMENT	197 526	155 769
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	1 447	4 721
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	19	0
Total Chiffre d'affaires	7 444 723	9 264 270
(-) Elimination des intragroupes	408 444	219 466
Total Chiffre d'affaires	7 036 279	9 044 804

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

En milliers de dirhams	2014	2013
BU Economique et moyen standing	4 268 168	6 153 612
BU Haut Standing	2 768 111	2 891 192
Total	7 036 279	9 044 804

2. Achats consommés et revendus

Ce poste se détaille comme suit par société :

En milliers de dirhams	2014	2013
ADDOHA ESSALAM	49 737	869 918
ALMAKANE ALJAMIL	538 842	90 822
AWAL SAKANE	5 460	93 854
BELLADI HADJ FATEH	41 842	3 409
CITA	812 822	965 529
DAR JAWDA	686	1 686
DOUJA PROMOTION	2 670 477	2 822 540
FONCIERE ISKANE	465 027	422 013
IMMOLOG	1 595 333	825 754
KAMAM	3 960	0
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	2 534	1 737
MABANI DETROIT	41 588	146 486
MARRAKECH COUNTRY CLUB	3	17
MARRAKECH GOLDEN RESORT	2 083	5 504
OPTIM IMMOBILIER	4	0
PRESTIGIA GOLF COMPANY	5 479	0
TANGER SAKANE	65 081	72 790
TRADE MANAGEMENT	205 813	140 588
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	32	41
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	74 695	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	0	-10
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	121	0
Total Achats consommés et revendus	6 581 619	6 462 676
(-) Elimination des intragroupes	313 129	118 329
Total Achats consommés et revendus	6 268 491	6 344 347

3. Charges du personnel

Les charges du personnel consolidées :

En milliers de dirhams	2014	2013
Charges du personnel	246 590	219 348
Total	246 590	219 348

La structure de l'effectif :

	2014	2013
Effectif global	730	666

L'effectif par catégorie :

Structure de l'effectif	2014	2013
Dirigeants	6	6
Directeurs	58	76
Cadres	188	132
Employés	478	452
Total	730	666

La rémunération des principaux dirigeants :

En milliers de dirhams	2014	2013
Salaires nets des principaux dirigeants	15 936	13 511

COMMUNICATION FINANCIERE

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2014



4. Résultat Net Part Groupe

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

En milliers de dirhams	2014	2013
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	870 540	1 014 854
IMMOLOG	53 368	11 195
PROMOLOG	-39	-45
PROMIF	104	-21
DAR JAWDA	3 488	3 390
ADDOHA ESSALAM	-5 944	384 386
TANGER SAKANE	-34 063	-6 902
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	-62	-46
GENERAL FIRM MOROCCO	-1 831	12 199
MABANI DETROIT	-32 175	-17 454
MABANI ZELLIDJA	7 504	26 013
AL QUDRA ADDOHA	798	253
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-3 197	-2 296
BELADI HADJ FATAH	-2 870	2 123
TRADE MANAGEMENT	-19 173	-539
CITA	326 274	261 090
OPTIM IMMOBILIER	-138	-98
CAP SPARTEL	-177	-18
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-416	-358
BELADI SARL	65	77
AWAL SAKANE	-4 347	5 746
BELADI HADJ ABDESLAM	-1	-1
MEHDICHAM	-2	-1
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	-1 604	-1 415
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-1 196	415
FONCIERE ISKANE	23 651	8 760
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	704	-3 069
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	-7 071	-135
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	-308	-145
AL MAKANE AL JAMIL	294 554	-2 223
KAMAM	-1 993	-3 142
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-12 737	-435
ADDOHA SUD	-26	0
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	-1 210	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	-179	0
Total Résultat Net Part Groupe	1 450 292	1 692 157
(-) Intragroupes et éliminations	-438 581	-10 323
Total Résultat Net Part Groupe	1 011 711	1 681 834

5. Résultat par action

En Dirham	31.12.2014	31.12.2013
Nombre d'actions	319 834 094	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	3.16	5.26
Résultat dilué par action (En MAD)	3.16	5.26

Note 5 : Evènements postérieurs à la clôture

Les évènements, 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

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISoire DES COMPTES CONSOLIDES PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2014

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire consolidée du **GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**, comprenant l'état de situation financière, l'état du résultat global, l'état des variations de capitaux propres et le résumé des notes annexes relatifs à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 11.616.297.297 MAD dont un bénéfice net consolidé de 1.073.923.794 MAD.

Nous avons effectué notre examen limité 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 provisoire des états financiers consolidés ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire, ci-jointe, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2014, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA pour 237 MMAD et que GFM contribue à hauteur de (1,8) MMAD dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.

Casablanca, le 26 mars 2015

Deloitte Audit

Ahmed Benabdelkhalik
Associé

Les Commissaires aux Comptes

A. Saïdi et Associés

Nawfal Amar
Associé

Deloitte Audit
288 Boulevard Zerktouni
CASABLANCA
Tél : 029 22 47 54/55/56
Fax : 029 22 46 76

A. SAÏDI & ASSOCIÉS
4, Place Michaux - CASABLANCA
Tél : 029 22 99 18
Fax : 029 22 10 24