

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgl.ma

BILAN CONSOLIDE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018

ACTIF	31 12 2018	31 12 2017
ACTIF IMMOBILISÉ	1 292 762	1 327 742
ÉCART D'ACQUISITION		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 398	10 425
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	754 178	791 735
TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE	526 342	524 054
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	1 844	1 528
ACTIF CIRCULANT	14 167 388	15 217 585
STOCKS ET EN COURS	8 336 739	9 317 552
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 687 123	1 546 176
AUTRES CRÉANCES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	3 760 702	4 001 750
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT		
TRESORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRESORERIE	382 823	352 108
TOTAL ACTIF	15 460 150	16 545 327
PASSIF	31 12 2018	31 12 2017
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	5 543 282	1 840 800
PRIMES D'ÉMISSION	1 889 547	1 889 547
RÉSERVES CONSOLIDÉES	-1 162 180	36 092
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (PART DU GROUPE)	-54 757	-1 188 132
TOTAL CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	6 215 892	2 578 307
INTÉRÊTS MINORITAIRES	-47 283	-30 711
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 168 609	2 547 596
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT		4 361
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000	1 500 000
AUTRES DETTES FINANCIÈRES À LONG TERME	1 565 314	5 068 589
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES DURABLES	36 963	55 935
PASSIF CIRCULANT	6 189 264	7 368 846
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	2 136 325	2 466 594
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET COMPTES	714 182	1 083 338
AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	2 654 397	3 045 500
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	58 606	56 215
TRESORERIE PASSIF	625 754	717 198
TOTAL PASSIF	15 460 150	16 545 327

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018

	31 12 2018	31 12 2017
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 394 303	2 647 840
VARIATION STOCKS DE PRODUITS	-1 102 357	-1 765 978
IMMOBILISATION PRODUITE PAR L'ENTREPRISE ELLE-MÊME	14 023	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	20 495	4 979
REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	216 191	157 806
ACHATS CONSOMMÉS STOCKÉS	-897 710	-653 299
ACHATS NON STOCKÉS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	-106 884	-90 959
CHARGES DE PERSONNEL	-181 602	-168 554
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-94 618	-96 832
IMPÔTS ET TAXES	-4 086	-4 971
DOTATIONS D'EXPLOITATION	-80 998	-793 390
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	176 756	-763 359
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	-207 540	-290 780
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	-30 784	-1 054 139
CHARGES ET PRODUITS NON COURANTS	-18 119	-148 744
IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	-28 614	-32 309
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-77 516	-1 235 191
QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	6 198	30 319
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	-71 318	-1 204 871
INTÉRÊTS MINORITAIRES	16 561	16 739
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	-54 757	-1 188 132

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2018

	31 12 2018	31 12 2017
FLUX DE TRESORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-71 318	-1 204 871
ÉLIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE SUR LA TRESORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITÉ:	47 232	195 562
- DOTATIONS NETTES (1)	47 728	214 759
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	5 702	11 123
- PLUS VALUES DE CÉSSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-6 198	-30 319
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-24 086	-1 009 309
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
VARIATION DU BESOIN EN FONDOS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	-12 927	692 523
AUTRES		
FLUX NET DE TRESORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	-37 013	-316 786
FLUX DE TRESORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-34 230	-124 609
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
CÉSSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT	752	8 620
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	-6 240	1 998
FLUX NET DE TRESORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-39 718	-113 991
FLUX DE TRESORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉS AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE		
DIVIDENDES VERSÉS AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRIQUE	3 702 482	
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	-316	43
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	266 765	1 395 730
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-3 770 040	-608 538
FLUX NET DE TRESORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	198 890	787 235
VARIATION DE TRESORERIE	122 159	356 458
TRESORERIE D'OUVERTURE	-365 090	-721 548
TRESORERIE DE CLÔTURE	-242 931	-365 090

- (1) à l'exclusion des provisions sur actif circulant
(2) à détailler par grandes rubriques (stocks, créances, dettes)
(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou versée - à détailler dans une note annexe

Deloitte

Deloitte Audit
288, Boulevard Zerkouni 20 000 Casablanca

COOPERS AUDIT

Coopers Audit Maroc S.A
83, Avenue Hassan II
20 100 Casablanca

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S A « CGI » RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES COMPTES CONSOLIDÉS EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S A et de ses filiales « Groupe CGI », comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 6 168 609 dont une perte nette consolidée de KMAD 71 318.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

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

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe CGI au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidées.

Casablanca, le 15 avril 2019

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Sakina BENSOUIDA-KORACHI
Associée
Deloitte Audit
288, Boulevard Zerkouni
CASABLANCA
Tél : 05 22 22 40 25 / 05 22 22 40 78
Fax : 05 22 22 40 78

COOPERS AUDIT MAROC
Coopers Audit Maroc S.A
83, Avenue Hassan II
Casablanca
Tél : 05 22 42 11 98 / Fax : 05 22 17 47 34
Abdelaziz ALMECHATT
Associé

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgi.ma

ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

«Les comptes consolidés de l'exercice 2018 sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables au Maroc, telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité.»

NOTE 2 : PÉRIMÈTRE ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION			
A la date du 31 décembre 2018, les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation se détaillent comme suit :			
Filiales	% d'intérêt	% contrôle	Méthode
CGI (Société mère)	100%	100%	Intégration globale
Dyar Al Mansour	100%	100%	Intégration globale
Al Manar Development Company	100%	100%	Intégration globale
SAMEVIO	70%	70%	Intégration globale
GOLF GREEN COMPANY	100%	100%	Intégration globale
CGI Management	100%	100%	Intégration globale
CGT Facilities	100%	100%	Intégration globale
GIE AVVB	50,64%	50,64%	Intégration globale
GOLF MANAGEMENT MAROC	100%	100%	Intégration globale
CMMC	100%	100%	Intégration globale
IMMOLOG	50%	-	Mise en équivalence
SEPGB	50%	50%	Intégration Proportionnelle

NOTE 3 : RETRAITEMENT DES COMPTES SOCIAUX

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels retraités. Ces retraitements portent essentiellement sur :

- les immeubles acquis au moyen de contrat de leasing,
- les provisions à caractère fiscal,
- les actifs en non valeur,
- Impôts différés

NOTE 4 : RAPPEL DES PRINCIPALES MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION RETENUES

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût historique d'acquisition. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels qui sont amortis de façon linéaire sur 3 à 5 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production. Le cas échéant, les biens immobiliers utilisés en vertu d'un contrat de crédit bail sont immobilisés à l'actif du bilan par la contrepartie d'une dette financière au passif. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Les durées généralement utilisées sont les suivantes :

• Constructions	25 ans
• Agencement et aménagements des constructions	10 ans
• Installations techniques, Matériel et outillages	10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel informatique	3 ans
• Matériel et mobilier de bureau	10 ans
• Autres constructions	15 ans

Immobilisations financières

Elles sont constituées essentiellement de prêts à plus d'un an ainsi que les titres IMMOLOG consolidés par mise en équivalence.

Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués, d'une part de la réserve foncière évaluée à son coût d'acquisition et d'autre part de travaux en cours et produits finis évalués au prix de revient, lequel comprend :

- le coût d'acquisition des terrains,
- les coûts d'aménagement et de construction,
- Provisions pour travaux restant à effectuer

Lorsque la valeur de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des provisions pour dépréciation sont comptabilisées.

Créances d'exploitation

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, des provisions tenant compte des possibilités effectives de recouvrement.

Titres de placement

Les titres et valeurs mobilières de placement sont enregistrés au prix d'achat. Une provision est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

Trésorerie et équivalents de Trésorerie

La trésorerie et les dépôts à court terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une échéance initiale de moins d'1 an.

Provisions pour risques et charges

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêté des comptes. Leur évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours et de l'estimation des risques encourus à la date d'arrêté des comptes.

Retraitement des impôts

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et de retraitements de consolidation sont calculés société par société. Cette neutralisation qui concerne notamment les provisions pour acquisition de logements et pour investissement ne donne pas lieu à constatation d'impôt différé car ces provisions sont habituellement utilisées conformément à leur objet et sont censées être définitivement exonérées d'impôt.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgi.ma

NOTE 5 : TABLEAU DES VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS EN KMAD

	MONTANT BRUT DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATIONS	RECLASSEMENTS	DIMINUTIONS	MONTANT BRUT FIN D'EXERCICE	AMORTISSEMENTS 2018	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	45 886	14	421	60	46 261	42 408	3 853
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 745	2 750	50		6 545		6 545
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	49 630	2 764	471	60	52 806	42 408	10 398
TERRAINS	37 822			13	37 809		37 809
CONSTRUCTIONS	837 945	774	64	89	838 693	253 864	584 829
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	163 156	14 268			177 423	77 012	100 411
MATERIEL DE TRANSPORT	284	13			297	286	12
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	65 089	1 359	2 621	73	68 995	53 687	15 308
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	173				173	161	12
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ENCOURS	4 416	15 053	-3 156	517	15 797		15 797
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 108 886	31 466	-473	692	1 139 188	385 010	754 178

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/18			31/12/17	
	MONTANT BRUT	DEPRECIATION	MONTANT NET	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	1 160 224	175 831	984 393		1 052 097
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	5 295 760	592 888	4 702 872		4 843 564
PRODUITS FINIS	2 750 383	100 908	2 649 475		3 421 891
TOTAL DES STOCKS	9 206 366	869 627	8 336 739		9 317 552

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/18			31/12/17	
	MONTANT BRUT	DEPRECIATION	MONTANT NET	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 708 768	21 645	1 687 123		1 546 176
AUTRES CRÉANCES	3 778 622	17 920	3 760 702		4 001 750
FOURNISSEURS DÉBITEURS	137 636	995	136 641		337 192
ETAT	802 273		802 273		874 508
PERSONNEL	947	124	823		1 001
AUTRES DÉBITEURS	2 613 220	16 801	2 596 418		2 534 370
IMPÔT DIFFÉRÉ ACTIF	181 370		181 370		215 461
COMPTES D'ASSOCIÉS					
COMPTES DE RÉGULARISATION	43 177		43 177		39 218
TOTAL	5 487 390	39 565	5 447 825		5 547 925

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/2018	31/12/2017
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	2 136 325	2 466 594
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	714 182	1 083 338
AUTRES DETTES	2 654 397	3 045 500
ETAT	264 581	171 954
IMPÔT DIFFÉRÉ PASSIF	110 542	135 962
AUTRES CRÉANCIERS	1 939 826	1 862 646
COMPTES D'ASSOCIÉS	76 650	593 721
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX	50 871	37 564
COMPTES DE RÉGULARISATION	211 927	243 654
TOTAL	5 504 904	6 595 433

NOTE 9 : TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (PART DU GROUPE)

	CAPITAL	PRIMES LIÉES AU CAPITAL	RÉSERVES CONSOLIDÉES	RÉSULTAT NET PART GROUPE	CAPITAUX PROPRE PART GROUPE	INTÉRÊTS MINORITAIRES	CAPITAUX PROPRE DE L'ENSEMBLE
SITUATION AU 31-12-2017	1 840 800	1 889 547	36 092	-1 188 132	2 578 307	-30 711	2 547 596
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			-1 188 132	1 188 132	0		0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				-54 757	-54 757	-16 561	-71 318
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE					0	0	0
AUTRES VARIATION		0	-10 140		-10 140	-11	-10 151
AUGMENTATION DE CAPITAL CGI	3 702 482				3 702 482		3 702 482
SITUATION AU 31-12-2018	5 543 282	1 889 547	-1 162 180	-54 757	6 215 892	-47 283	6 168 609

NOTE 10 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, EN KMAD

	31/12/17	DOTATIONS	REPRISES	31/12/18
PROVISIONS POUR LITIGES	41 180	11 802	16 020	36 963
PROVISIONS POUR IMPÔTS	14 755		14 755	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	55 935	11 802	30 774	36 963
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	56 215	6 364	3 973	58 606

NOTE 11 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD	31/12/2018	31/12/2017
SALAIRES ET APPONTEMENTS	139 195	142 939
CHARGES SOCIALES	41 288	24 480
AUTRES	1 119	1 145
TOTAL	181 602	168 554

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD	31/12/18	31/12/17
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	75	7
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	28 999	34 648
REPRISES FINANCIÈRES, TRANSFERTS DE CHARGES	59 519	35 487
TOTAL	88 593	70 142
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	296 124	360 727
Pertes de change	9	160
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		35
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	296 133	360 922
RÉSULTAT FINANCIER	-207 540	-290 780

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD	31/12/2018	31/12/2017
PRODUITS NON COURANTS	22 982	22 075
PRODUITS DE CESSION DES IMMOBILISATIONS	283	143
REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	4 361	
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	15 852	21 932
REPRISES NON COURANTES, TRANSFERTS DE CHARGES	2 485	
CHARGES NON COURANTES	41 101	170 819
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	220	2 047
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	6 364	138 204
AUTRES CHARGES NON COURANTES	34 517	30 568
RÉSULTAT NON COURANT	-18 119	-148 744

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD	31/12/2018	31/12/2017
IMPÔT COURANT	22 912	21 186
IMPÔT DIFFÉRÉ	5 702	11 123
TOTAL	28 614	32 309

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD	31/12/2018	31/12/2017
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	2 327 751	2 597 059
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	10 371	11 598
AUTRES	56 181	39 182
TOTAL	2 394 303	2 647 840

EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

Aucun évènement postérieur à la clôture, qui pourrait avoir un impact sur les comptes du groupe CGI ou sur leur présentation, n'a eu lieu à la date de préparation de ces états.