

G R O U P E  
**ADDOHA**  
DOUJA PROMOTION



RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2022**

# S O M M A I R E

## I. RAPPORT D'ACTIVITÉ

- 1. Addoha en bref**
  - 1.1** Chiffres clés
  - 1.2** Actionnariat
  - 1.3** Activités et implantation
- 2. Activité du Groupe en 2022**
  - 2.1** Conjoncture économique et sectorielle
  - 2.2** Faits marquants
  - 2.3** Indicateurs d'activité
- 3. Analyse des principaux indicateurs financiers**
  - 3.1** Indicateurs de résultat consolidé
  - 3.2** Indicateurs de la situation financière consolidés
  - 3.3** Indicateurs des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha
- 4. Perspectives**

## II. RAPPORT ESG

## III. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS

- 1. Comptes sociaux**
- 2. Comptes consolidés**
- 3. Notes annexes**
- 4. Rapport de gestion**
- 5. Rapport Général des CAC sur les comptes sociaux**
- 6. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés**
- 7. Rapport Spécial des CAC**
- 8. Déclaration des honoraires des contrôleurs des comptes**

## IV. LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE

The background is a vibrant orange color with a halftone dot pattern. A white vertical bar is positioned at the top center, containing a smaller orange vertical bar. The lower portion of the image features a complex architectural wireframe in a light orange color, showing various structural elements and lines. The text 'RAPPORT D'ACTIVITÉ' is centered in the lower half of the image.

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

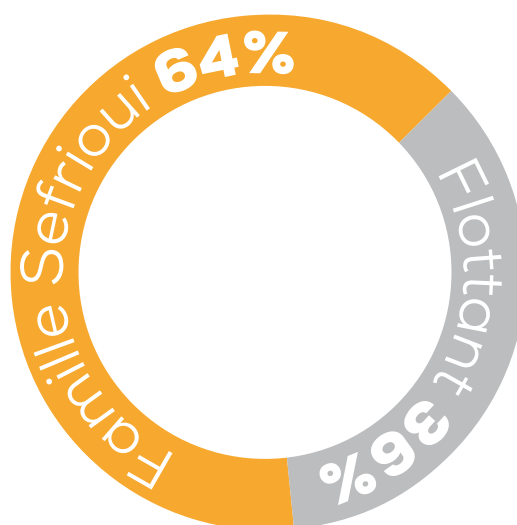
## 1. ADDOHA EN BREF

### 1.1 CHIFFRES CLÉS 2022



### 1.2 ACTIONNARIAT

L'actionnariat du Groupe ADDOHA allie l'expertise d'un actionnaire historique et la valeur ajoutée d'investisseurs nationaux de références et d'institutionnels marocains et étrangers présents dans son capital depuis plusieurs années.



Actionnariat d'ADDOHA  
au 31/12/2022

## 1.3 ACTIVITÉ ET IMPLANTATIONS

Après plusieurs années de forte croissance, le marché national de l'immobilier est entré depuis plus de 8 ans dans une phase de consolidation, marquée par un recul de la demande et une accentuation de la concurrence. En tant que leader du marché national de logement, le Groupe ADDOHA s'est assuré une diversification à l'épreuve du ralentissement global du marché national.

Au niveau national, le secteur de l'immobilier continue d'être sous pression dans un environnement économique

globalement difficile.

Le développement du Groupe ADDOHA en Afrique initié en 2012, s'est renforcé depuis par le lancement de plusieurs projets dans différents pays, notamment la Côte d'Ivoire, le Sénégal, la Guinée Conakry et le Ghana. Fort de son succès au niveau national, dans le développement de projets immobiliers de grande envergure, le Groupe a été sollicité afin d'accompagner ces pays pour répondre au déficit grandissant en logement.

Après l'accélération du rythme

des constructions et des mises en chantiers durant l'année 2017, le Groupe ADDOHA a augmenté considérablement la commercialisation de ses différents projets, tout en augmentant le rythme de production. Aujourd'hui, le Groupe développe 21 programmes immobiliers dans 4 pays de l'Afrique de l'Ouest.

## 2. ACTIVITÉ DU GROUPE EN 2022

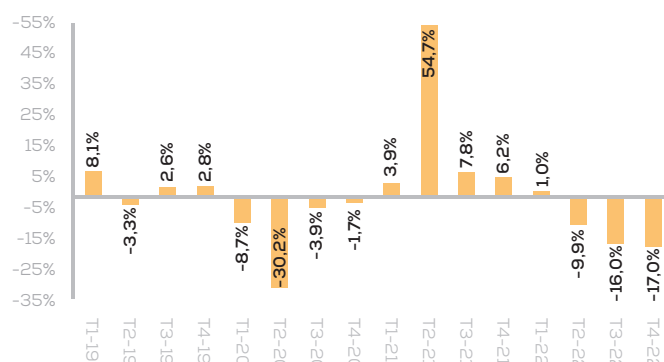
### 2.1 CONJONCTURE ÉCONOMIQUE ET SECTORIELLE<sup>1</sup>

- Ralentissement de l'activité du secteur de construction :

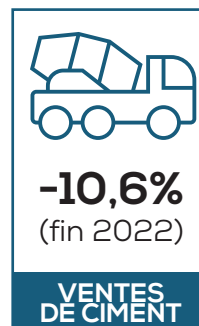
La croissance de l'activité du secteur de construction a ralenti au cours de l'année 2022, par rapport à l'année 2021, dans un contexte marqué par le maintien des prix élevés des

matières premières. Il importe également de tenir compte de l'effet de base, les résultats enregistrés durant l'année 2021 étant exceptionnellement élevés.

- Evolution de la consommation du ciment :



Source : APC ; Elaboration : DEPF

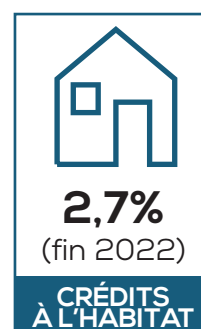
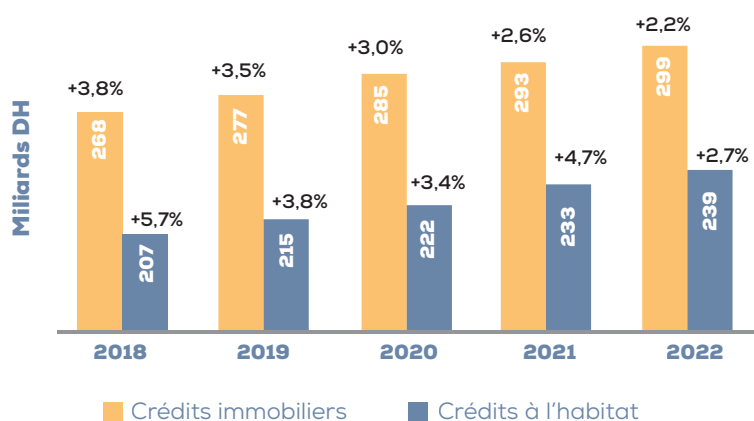


1 : Note de conjoncture DEPF Janvier 2023 : P25  
<https://www.finances.gov.ma/Publication/depf/2023/NC-311.pdf>

Au terme de l'année 2022, les ventes de ciment ont reculé de 10,6%, après + 14,8% à fin 2021 et un retrait de 10,7% à fin 2020. Toutefois, par

segment de ventes, ceux de l'infrastructure et du Béton prêt à l'emploi préservent une évolution positive, soit +5,1% et +0,3% respectivement.

• Évolution des crédits immobiliers<sup>2</sup> :



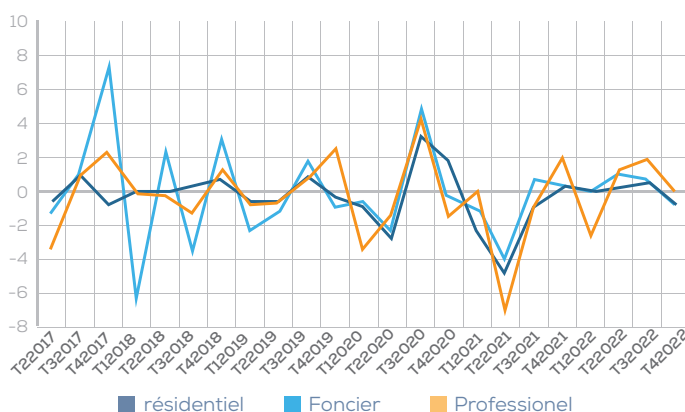
Source : BAM ; Elaboration : DEPF

S'agissant du financement des opérations immobilières, l'encours des crédits à l'immobilier a atteint 299,3 milliards de dirhams à fin 2022, en hausse de 2,2%, après une augmentation de 2,6% un an auparavant. Cette évolution

tient compte de l'accroissement de l'encours des crédits à l'habitat de 2,7% (après +4,7%), atténué par le retrait des crédits aux promoteurs immobiliers de 2% (après -6,8%).

• Tendence globale du marché immobilier en 2022<sup>3</sup> :

Sur l'ensemble de l'année 2022, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) s'est déprécié de 0,7% comparativement à 2021, résultat des diminutions de 1,3% des prix des actifs résidentiels et de 1,7% de ceux des biens à usage professionnel, les prix des terrains ayant augmenté de 0,7%. Pour ce qui est du nombre de transactions, il a enregistré une diminution de 15,4% résultant de la baisse de 15,4% des ventes des biens résidentiels, de 18% de celles des terrains et de 9,8% de celles des biens à usage professionnel.



<sup>2</sup> Note de conjoncture DEPF Février 2023 : P22 <https://www.finances.gov.ma/Publication/depf/2023/NC-312.pdf>

<sup>3</sup> Note sur les Indices des prix des actifs immobiliers BAM : <https://www.bkam.ma/Statistiques/Prix/Publications-ipai/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers-2022>

## 2.2 FAITS MARQUANTS

- ▶ Le programme de production du Groupe au Maroc a connu une reprise progressive en 2022 qui a impacté favorablement le chiffre d'affaires et la rentabilité de l'année ;
- ▶ Le taux de marge brute a connu une amélioration de 6 points par rapport à 2021 ;
- ▶ Le Groupe a retrouvé sa capacité bénéficiaire en 2022 ;
- ▶ L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement de 3 nouveaux programmes à Abidjan et du 1er programme à Accra au Ghana ;
- ▶ Les livraisons portent désormais sur 6 projets en Afrique de l'Ouest.

## 2.3 INDICATEURS D'ACTIVITÉ

### 2.3.1 Préventes

#### a. Préventes par zone

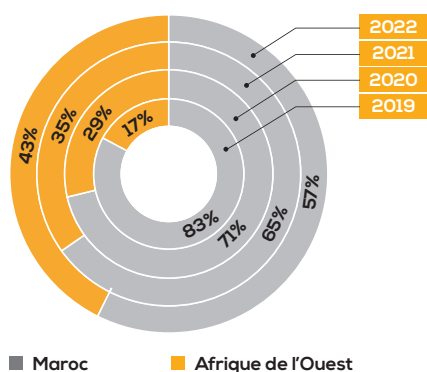
Préventes (unités)	2021	2022	Variation
Maroc	5 312	4776	-10%
Afrique de l'ouest	2851	3555	+24.7%
<b>Total</b>	<b>8 163</b>	<b>8 331</b>	<b>+2%</b>

Courant l'année 2022, les unités prévendues ont enregistré une légère hausse de 2% par rapport à 2021.

A date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à près de 7,7 Md MAD :

- ▶ **4,8 Md MAD au Maroc.**
- ▶ **2,9 Md MAD en Afrique de l'Ouest ;**

#### b. Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans les préventes



La contribution des filiales africaines aux préventes du Groupe s'affiche en hausse continue depuis plusieurs années. Cette contribution passe de 17% en 2019 à 43% en 2022.

### 2.3.2 Production

En 2022, le groupe a finalisé la production de 2303 unités.

La production en cours porte sur près de 17 000 unités, dont 32% en Afrique de l'Ouest.

En unités	2021	2022	Variation
<b>Production</b>	<b>1423</b>	<b>2303</b>	<b>62%</b>

### 2.3.3 Chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires consolidé en M MAD	2021	2022
Maroc	850	968
Afrique de l'Ouest	347	410
<b>Total</b>	<b>1197</b>	<b>1378</b>

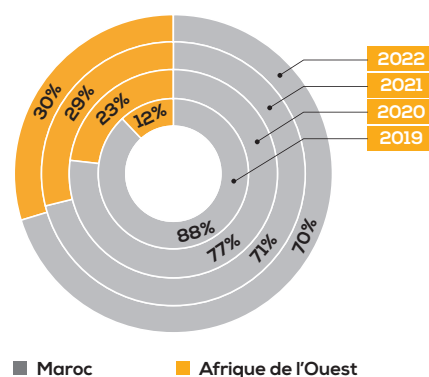
Le chiffre d'affaires du Groupe en 2022 s'établit à près de 1.4 Md MAD, en progression de 15% par rapport à 2021. Ce chiffre d'affaires correspond à 3154 ventes définitives contre 2496 en 2021.

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest contribuent à hauteur de 30% au chiffre d'affaires de 2022, contre 29% en 2021.

#### Chiffre d'affaires par Région :

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 30% au chiffre d'affaires de 2022, contre 29% en 2021.

#### Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires



### 3. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

#### 3.1 INDICATEURS DE RÉSULTAT

##### Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires en 2022 a connu une hausse de 15% par rapport à 2021.

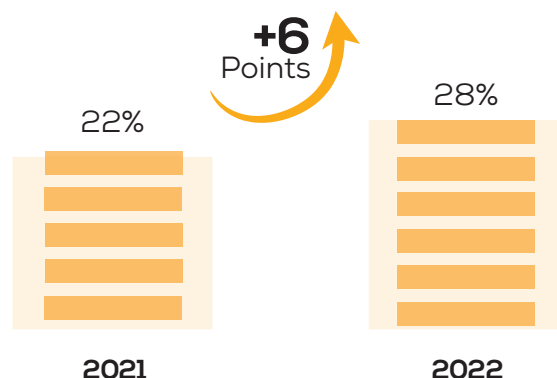
##### Chiffre d'affaires par Business Unit :

En milliers de dirhams	12.2021	12.2022
BU Economique et moyen standing	947 337	1 280 436
BU Haut Standing	249 216	97 344
<b>Total</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 377 780</b>

##### Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 28% au 31 décembre 2022 contre 22% au 31 décembre 2021. Cette amélioration est expliquée principalement par :

- ▶ La livraison de plusieurs tranches au Maroc avec un mix produit favorable ;
- ▶ La contribution positive des filiales africaines suite au démarrage des livraisons de logements de moyen standing ;



##### Taux de marge brute

##### Résultat Net Part du Groupe :

En milliers de dirhams	2021	2022
RNPG	-88 281	37 523

Le groupe a pu retrouver sa capacité bénéficiaire en 2022 et a dégagé un résultat net part du groupe de 37 M MAD..

#### 3.2 INDICATEURS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

##### Endettement net :

L'endettement net du Groupe demeure quasiment stable à fin décembre 2022 et s'établit à près de 4.6 Md MAD.

Le gearing reste largement maîtrisé à un niveau de 32% au 31 décembre 2022.

En Md MAD	31.12.2021	31.12.2022
Endettement net du Groupe	4.4	4.6
Gearing	32%	32%

##### BFR et Cash flow :

Le BFR est resté stable par rapport à 2021 à un niveau de 13 Md MAD. Ce niveau de BFR tient compte de la hausse des stocks des produits en cours liée aux différentsancements à la production au Maroc et en Afrique de l'Ouest.



### 3.3 INDICATEURS DES COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA se présentent comme suit :

En MMAD	2021	2022
Chiffre d'affaires	425	294
Résultat d'exploitation	-247	-161
Résultat net	-162	-214
Capitaux propres	10797	10582
Endettement net	3465	3337

- ▶ Le résultat net demeure négatif à cause du faible niveau de chiffre d'affaires.
- ▶ La société s'est désendettée de 128 MMAD en 2022 grâce à l'amélioration des encaissements clients.
- ▶ Le chiffre d'affaires de Douja Promotion a connu une baisse de 31% liée au décalage de son programme de production et de livraison.

## 4. PERSPECTIVES

### AU MAROC

- ▶ Plusieurs tranches de haut standing et de moyen standing sont en cours de livraison, ce qui impactera favorablement le chiffre d'affaires et la marge en 2023
- ▶ La réserve foncière au Maroc initialement dédiée au logement social fait l'objet d'une reconfiguration dans l'objectif d'une dynamisation des ventes et d'une relance de la production compte tenu de la fin des conventions avec l'Etat.

- ▶ La production connaît une croissance importante avec un volume annuel cible de 1500 unités

**A Accra, le Groupe a lancé son premier projet immobilier de haut standing**

**À Dakar, une convention avec l'Etat pour réaliser 10 000 logements a été signée et plusieurs terrains ont été acquis pour lancer de nouveaux projets à Dakar.**

### EN AFRIQUE DE L'OUEST

A Abidjan, le Groupe poursuit sa croissance :

- ▶ Plusieurs terrains sont cours d'acquisition au cœur d'Abidjan et dans de nouvelles zones d'extension



# RAPPORT ESG



1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES
2. ENVIRONNEMENT
3. SOCIAL
  - Politique de gestion des ressources humaines
  - Santé & sécurité
  - Indicateurs RH
4. GOUVERNANCE
  1. Instances de gouvernance
  2. Éthique, déontologie et prévention de la corruption
5. IMPACT DES INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE



## 1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES

Addoha s'est fixé pour objectif d'être une entreprise exemplaire en matière sociale, sociétale et environnementale et a placé la RSE au cœur de sa réflexion et de son action vis-à-vis de ses parties prenantes (clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales, société civile, etc.).

Le Groupe veille à échanger constamment avec ses différentes parties prenantes dans le souci de mieux connaître leurs attentes et de développer des réponses, des offres et des services tenant compte de leurs préoccupations.

Le Groupe s'est engagé depuis plus de 30 ans dans le développement de programmes de logement et il s'est très vite imposé comme un partenaire incontournable pour construire des villes meilleures et offrir une vie plus agréable à ses habitants.

Précurseur en matière de l'immobilier économique au Maroc, le Groupe ADDOHA a toujours eu pour vocation d'œuvrer en faveur de l'habitat destiné aux couches défavorisées à travers le développement de nombreux programmes de logements sociaux.

A partir de l'année 2000, le Groupe ADDOHA s'engage auprès de l'Etat marocain pour le développement de l'habitat économique à travers des Conventions. Plus d'une dizaine de Conventions ont été ainsi conclues pour la construction de logements économiques sur Casablanca, Marrakech, Tanger, Rabat, Fès, Meknès et Agadir...

Aujourd'hui encore, l'immobilier économique reste l'un des piliers stratégiques du développement du Groupe ADDOHA, avec notamment une expansion de ses activités sur le continent africain.

A partir de 2012, le Groupe ADDOHA saisit l'opportunité d'élargir son empreinte géographique à d'autres pays du continent africain. En effet, l'Afrique subsaharienne fait face à de sérieux déficits en matière d'habitat. Grâce à son expérience réussie au Maroc, le Groupe ADDOHA signe plusieurs Conventions avec les Etats de Guinée Conakry, du Sénégal et de Côte d'Ivoire

Il s'agit de programmes d'envergure portant sur plusieurs dizaines de milliers d'unités. Dès lors, le Groupe ADDOHA devient un partenaire régional de premier plan pour faciliter l'accès des populations africaines au logement.



## 2. ENVIRONNEMENT

Le Groupe ADDOHA a bâti un business model unique et innovant qui lui a permis de s'imposer comme leader de la promotion immobilière au Maroc. Depuis toujours, le Groupe a choisi de se démarquer par la qualité de ses logements, répondant non seulement aux normes en vigueur, mais également aux attentes de sa clientèle.

Le Groupe ADDOHA concentre ses efforts dans l'élaboration de programmes innovants, en

accord avec les objectifs de développement durable. Ainsi, la précaution environnementale fait partie prenante de tout projet de construction. En partenariat avec le laboratoire LPEE, le Groupe ADDOHA s'astreint à limiter son empreinte environnementale au niveau de chaque chantier engagé. Des études techniques sont d'ailleurs menées afin d'en mesurer l'impact.

D'autre part, au sein de chacun de ses projets, le Groupe

ADDOHA s'attache à réserver une place de choix aux espaces verts. À ce titre, le Groupe s'est engagé à planter un arbre pour chaque logement construit dans le cadre des programmes de logements sociaux.

## 3. SOCIAL

### 3.1 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

La mise en œuvre de la stratégie du Groupe Addoha s'appuie sur un socle majeur : ses ressources humaines. La politique RH du Groupe vise ainsi à développer et à valoriser les compétences tout en favorisant l'épanouissement des collaborateurs. D'importants chantiers RH sont menés en parallèle afin d'améliorer l'efficacité des processus internes.

Une politique de recrutement axée sur les compétences stratégiques afin de faire face au développement de ses activités, notamment à l'international, Addoha recrute des profils répondant à ses besoins en compétences à

court et moyen terme. En Afrique subsaharienne, Addoha recrute localement des ingénieurs en bâtiment, des agents et des responsables commerciaux. Ces recrues sont ensuite formées aux procédures mise en place par le Groupe au Maroc, dans le cadre du transfert de savoir-faire.

Favoriser le développement des compétences et l'épanouissement des collaborateurs, la gestion des compétences consiste à détecter les talents et à les fidéliser en leur offrant des plans de carrières adaptés à leurs compétences et aspirations. Le Groupe Addoha encourage ainsi la mobilité

géographique et fonctionnelle qui permet de multiplier les expériences de ses salariés et d'améliorer l'adéquation poste/profil.

Le Groupe continue en parallèle à investir dans la formation. 90 journées de formation ont été ainsi dispensées au profit des collaborateurs en 2022, portant notamment sur la démarche qualité et les techniques de vente.

Le Comité Carrière et le Comité Rémunération veillent au développement de la culture du mérite au sein de l'entreprise, avec l'appui du management du Groupe.



### 3.2 SANTÉ ET SÉCURITÉ

L'environnement de travail a de réelles conséquences sur la santé physique et psychologique des collaborateurs. Il est donc important que ce lieu de vie professionnel soit ergonomique, autrement dit, qu'il soit adapté aux individus en matière de confort, santé et sécurité.

Le Groupe met en œuvre les moyens humains et matériels pour veiller à la santé de ses collaborateurs :

- ▶ Médecine de travail
- ▶ Sécurité des sites
- ▶ Hygiène
- ▶ Entretien des lieux
- ▶ Etc.

### 3.3 INDICATEURS RH

#### Analyse de la structure de l'effectif

	2022	2021	2020
Effectif	459	481	470

#### • L'effectif par genre

Par Genre	2022	2021	2020
Femmes	155	162	155
Hommes	304	319	315
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

#### • Effectif par tranche d'âge

Age	2022	2021	2020
21 à 30 ans	42	39	47
31 à 40 ans	168	210	216
41 à 50 ans	168	153	134
51 à 60 ans	80	78	72
plus de 60 ans	1	1	1
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

#### • Effectif par ancienneté

Ancienneté	2022	2021	2020
0 à 5 ans	130	168	182
6 à 10 ans	143	131	157
11 à 15 ans	124	128	91
16 à 20 ans	38	31	19
21 à 30 ans	20	21	19
plus de 30 ans	4	2	2
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

#### • Effectif par branche d'activité

Branche	2022	2021	2020
ECO et MS	217	234	217
HS	141	141	147
Fonctions support	101	106	106
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

#### • Effectif par type de contrat

Type de contrat	2022	2021	2020
CDD	29	36	20
CDI	430	445	450
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

#### • Evolution de la structure de l'effectif

Catégorie	2022	2021	2020
Agent	317	336	312
Cadre	94	94	105
Cadre Supérieur	45	47	49
Cadre Dirigeant	3	4	4
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>	<b>470</b>



### Autres indicateurs RH

#### • Nombre des départs et des entrées

	2022	2021	2020
Entrées	41	110	67
Sorties	63	99	157

#### • Nombre de démissions et de licenciements

	2022	2021	2020
Nombre de licenciements	1	4	8
Nombre de démissions	43	29	30

#### • Journées de formation par domaine

	2022	2021	2020
Management	5	5	5
Qualité	35	30	25
Force de vente	45	42	35
Autres	5		
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>77</b>	<b>65</b>

#### • Autres indicateurs

	2022	2021	2020
Nombre de représentants du personnel	14	14	22
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre d'accidents de travail	2	3	4
Nombre de litiges sociaux individuels	1	4	12

## 4. GOUVERNANCE

### 4.1. INSTANCES DE GOUVERNANCE

#### Composition du Conseil d'Administration

Le Groupe ADDOHA veille à assurer l'équilibre de son Conseil d'Administration, à travers l'adaptation de sa composition aux besoins et à l'évolution de son activité. De par l'expérience et les compétences de ses membres, le Conseil d'Administration assure le suivi et l'évaluation de la performance du Groupe à la lumière des engagements stratégiques.

Soucieux d'apporter une lecture critique de ses activités et un diagnostic indépendant de sa performance opérationnelle, le Groupe a fait appel à des administrateurs indépendants, dont l'expertise permet d'éclairer les décisions du management du Groupe dans le cadre de son développement national et international.

La Présidence du Conseil d'Administration du Groupe ADDOHA est assurée par Monsieur Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général. A fin 2022, la composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :



Membre du Conseil d'Administration	Fonction actuelle au sein du DPGA	Fonction au sein du conseil d'administration	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat
M. Anas SEFRIQUI	Président Directeur Général	Président	15/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
Mme Kenza SEFRIQUI	Vice-président Directrice Générale Déléguée Haut Standing	Vice-président	15/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
M. Anas BERRADA SOUNNI	Directeur Général Délégué Finance & ressources	Administrateur	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
M. Philippe FAURE	-	Administrateur indépendant	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2024
M. Jean-René FOURTOU	-	Administrateur indépendant	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2024
M. Azzedine KETTANI	-	Administrateur indépendant	22/06/2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2026

#### Rémunération des administrateurs,

Le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2022 à 2.000.000,00 de Dirhams Net.

#### Rémunération des directeurs (enveloppe globale)

Le montant des salaires versés aux principaux directeurs se présente comme suit :

Salaires nets des principaux directeurs- KMAD	déc-22	déc-21	déc-20
Enveloppe annuelle nette des salaires versés aux principaux directeurs	15 551	16 747	17 682

#### Comités spécialisés

- ▶ Comité exécutif
- ▶ Comité technique
- ▶ Comité d'audit
- ▶ Comité commercial
- ▶ Comité communication
- ▶ Comité de suivi des performances
- ▶ Comité RH et formation

## 4.2. ÉTHIQUE, DÉONTOLOGIE ET PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

### Actions engagées pour prévenir la corruption

Le groupe Addoha promeut une culture déontologique stricte au sein de ses équipes et adopte une réponse proactive aux pratiques liées à la corruption par le biais d'un engagement public fort et des procédures internes adaptées. Le Groupe prône le respect strict des règles d'éthique, de transparence et de responsabilité vis à vis de ses clients et fournisseurs. Il encourage également la dénonciation responsable de pratiques douteuses et oriente constamment ses mesures de prévention et de détection.

De plus, Addoha s'investit pleinement dans la sensibilisation de ses ressources humaines ainsi que la protection et la reconnaissance des lanceurs d'alerte. Il met en avant le principe de responsabilité dans la lutte contre la corruption et la concussion.





### Mesures prises en réponse aux incidents de corruption

Le Groupe Addoha est déterminé à maintenir les règles les plus strictes en matière d'intégrité et d'éthique au sien de ses services et à travers toutes ses interactions externes et internes, dans tous ses domaines d'activités.

Une révision ponctuelle des procédures et méthodes de travail est diligentée par la

gouvernance du groupe afin de prévenir les pratiques de corruption et de concussion.

De plus, le groupe s'est doté d'un service d'inspection orienté dans la détection des cas de fraudes et s'emploie à appliquer une tolérance zéro contre les pratiques de corruption.

## 5. IMPACT DES INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE

Depuis sa création en 1988, le groupe ADDOHA s'est engagée dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers assurant des milliers de logements économiques, intermédiaires et de haut standing en contribuant ainsi à réduire le déficit en logements dont souffert le Maroc depuis des décennies.

Dans le cadre de sa finalité ultime d'assurer des logements dignes et à la portée des populations défavorisées et répondant aux attentes de ses clients, le groupe ADDOHA prévoit dans chaque

programme développé, peu importe sa taille, des équipements privés et/ou publics et des espaces verts offrant un cadre de vie meilleur. Il s'agit des écoles, hôpitaux, administrations publiques, mosquées, centres commerciaux, lieux de détente...etc.

Durant ses 35 années d'existence, le groupe, en partenariat avec des collectivités locales et les différentes autorités compétentes, a contribué au développement du niveau de vie des citoyens dans plusieurs villes et régions

à travers sa contribution dans le développement des infrastructures routières et la construction de dizaines d'équipements et commodités indispensables pour une vie en famille.



# COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS



# COMPTES SOCIAUX

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 31/12/2022

ACTIF (en MAD)		EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
A C T I F  I M M O B I L I S É	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)</b>	<b>4.167.560,68</b>	<b>3.100.536,42</b>	<b>1.067.024,26</b>	<b>1.900.536,40</b>
	Frais Preliminaires	4.167.560,68	3.100.536,42	1.067.024,26	1.900.536,40
	Chages a repartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.558.671,51</b>	<b>8.275.828,03</b>	<b>3.282.843,48</b>	<b>2.374.634,15</b>
	Immobilisations en recherche et developpe- ment	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	204.735,93	-	204.735,93	204.735,93
	Fonds commercial	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	11.353.935,58	8.275.828,03	3.078.107,55	2.169.898,22
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>877.658.983,82</b>	<b>146.256.911,14</b>	<b>731.402.072,68</b>	<b>747.339.749,81</b>
	Terrains	458.531.811,38	-	458.531.811,38	458.531.811,38
	Constructions	349.422.105,78	104.665.230,66	244.756.875,12	260.691.861,16
	Installations, techniques, materiel et outillage	6.566.886,45	6.144.961,13	421.925,32	604.512,44
	Materiel transport	7.616.525,50	7.580.751,10	35.774,40	16.883,87
	Mobilier, materiel de bureau et amenege- ments divers	26.329.585,52	23.805.154,86	2.524.430,66	3.069.985,12
	Autres immobilisations corporelles	18.626.877,84	4.060.813,39	14.566.064,45	14.575.646,26
	Immobilisations corporelles en cours	10.565.191,35	-	10.565.191,35	9.849.049,58
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>5.227.752.535,33</b>	<b>953.014.458,58</b>	<b>4.274.738.076,75</b>	<b>3.955.870.782,75</b>
	Prêts immobilises	-	-	-	-
Autres creances financi eres	905.853,68	-	905.853,68	959.853,68	
Titres de participation	5.226.846.681,65	953.014.458,58	4.273.832.223,07	3.954.910.929,07	
Autres titres immobilises	-	-	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Diminution des creances immobilisees	-	-	-	-	
Agmentation des dettes de financement	-	-	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>6.121.137.751,34</b>	<b>1.110.647.734,17</b>	<b>5.010.490.017,17</b>	<b>4.707.485.703,11</b>	
A C T I F  C I R C U L A N T	<b>STOCKS (F)</b>	<b>7.122.955.704,53</b>	<b>252.119.632,89</b>	<b>6.870.836.071,64</b>	<b>6.682.018.815,60</b>
	Marchandises	965.172.484,73	143.381.429,74	821.791.054,99	1.006.770.117,06
	Mati ere et fournitures consommables	-	-	-	-
	Produits en cours	5.423.780.417,60	66.235.985,50	5.357.544.432,10	4.763.326.714,84
	Produits intermediaires et produits residuels	-	-	-	-
	Produits finis	734.002.802,20	42.502.217,65	691.500.584,55	911.921.983,70
	<b>CREANCES DE L ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.693.027.034,62</b>	<b>87.790.591,02</b>	<b>4.605.236.443,60</b>	<b>5.434.626.619,50</b>
	Fournisseurs, debit eurs, avances et acomptes	71.931.587,19	3.412.411,01	68.519.176,18	99.391.651,43
	Clients et comptes rattaches	2.202.066.368,84	13.430.121,78	2.188.636.247,06	2.384.259.313,74
	Personnel	7.900,78	-	7.900,78	21.050,78
	Etat	245.404.200,65	-	245.404.200,65	254.973.402,09
	Comptes d associes	-	-	-	-
	Autres debit eurs	1.622.775.342,48	70.948.058,23	1.551.827.284,25	2.196.046.276,14
	Comptes de regularisation Actif	550.841.634,68	-	550.841.634,68	499.934.925,32
	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>537.187.970,08</b>	<b>519.341.016,86</b>	<b>17.846.953,22</b>	<b>29.798.488,38</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	(Elements circulants)	-	-	-	-
	<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>12.353.170.709,23</b>	<b>859.251.240,77</b>	<b>11.493.919.468,46</b>	<b>12.146.443.923,48</b>
	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	Ch eques et valeurs a encaisser	23.764.999,45	-	23.764.999,45
Banque, T.G. et C.C.P.		1.079.353,25	-	1.079.353,25	902.388,65
Caisse, Regies d avances et accredatifs		42.833,23	-	42.833,23	50.320,27
<b>TOTAL III</b>		<b>24.887.185,93</b>	<b>-</b>	<b>24.887.185,93</b>	<b>68.936.948,23</b>
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>		<b>18.499.195.646,50</b>	<b>1.969.898.974,94</b>	<b>16.529.296.671,56</b>	<b>16.922.866.574,82</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 31/12/2022

PASSIF (en MAD)		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	Capital social ou personnel	4.025.512.540,00	4.025.512.540,00
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appele	-	-
	Capital appele		
	dont verse		
	Prime d emission, de fusion, d apport	3.603.499.130,00	3.603.499.130,00
	Ecarts de reevaluation	-	-
	Reserve legale	326.914.862,52	326.914.862,52
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	2.841.327.267,43	3.002.860.731,23
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-
	Resultat net de l'exercice (2)	-214.405.214,99	-161.533.463,80
	<b>Total des capitaux propres (A)</b>	<b>10.582.848.584,96</b>	<b>10.797.253.799,95</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions reglementees	-	-
	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>2.513.931.946,01</b>	<b>2.615.793.030,16</b>
Emprunts obligataires	972.354.166,61	1.071.012.500,00	
Autres dettes de financement	1.541.577.779,40	1.544.780.530,16	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Provisions pour risques	-	-	
Provision pour charges	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Augmentation des creances immobilisees	-	-	
Diminution des dettes de financement	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>13.096.780.530,97</b>	<b>13.413.046.830,11</b>	
P A S S I F  C I R C U L A N T	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>2.310.216.793,72</b>	<b>2.332.235.651,61</b>
	Fournisseurs et comptes rattaches	360.521.265,44	518.720.547,09
	Clients credeurs, avances et acomptes	931.568.013,61	764.002.515,59
	Personnel	11.899.818,32	12.958.326,29
	Organismes sociaux	3.638.309,70	6.479.956,34
	Etat	292.043.817,06	346.985.869,32
	Comptes d'associes	535.649.003,58	534.160.003,58
	Autres creanciers	90.116.463,10	80.497.596,11
	Comptes de regularisation-passif	84.780.102,91	68.430.837,29
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>273.938.900,00</b>	<b>259.283.290,00</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL II (F+G+H)</b>	<b>2.584.155.693,72</b>	<b>2.591.518.941,61</b>	
P A S S I F	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
	Crédits d'escompte	-	-
	Credits de tresorerie	17.734.677,11	48.790.364,00
	Banques ( Soldes Credeurs )	830.625.769,76	869.510.439,10
<b>TOTAL III</b>	<b>848.360.446,87</b>	<b>918.300.803,10</b>	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>16.529.296.671,56</b>	<b>16.922.866.574,82</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes précédentes 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>361.850.882,05</b>	<b>-</b>	<b>361.850.882,05</b>	<b>550.215.789,84</b>
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	294.015.620,42	-	294.015.620,42	424.992.786,26
Chiffre d'affaires	294.015.620,42	-	294.015.620,42	424.992.786,26
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	57.200.663,76	-	57.200.663,76	111.949.795,58
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	10.634.597,87	-	10.634.597,87	13.273.208,00
<b>TOTAL I</b>	<b>361.850.882,05</b>	<b>-</b>	<b>361.850.882,05</b>	<b>550.215.789,84</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>518.240.088,41</b>	<b>4.127.439,10</b>	<b>522.367.527,51</b>	<b>796.960.889,76</b>
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	300.867.530,69	271.054,75	301.138.585,44	483.462.320,46
Autres charges externes	76.765.307,68	1.359.381,79	78.124.689,47	86.015.884,29
Impôts et taxes	9.587.453,16	2.497.002,56	12.084.455,72	16.773.871,88
Charges de personnel	91.904.290,19	-	91.904.290,19	103.621.415,66
Autres charges d'exploitation	5.827.258,37	-	5.827.258,37	2.552.037,90
Dotations d'exploitation	33.288.248,32	-	33.288.248,32	104.535.359,57
<b>TOTAL II</b>	<b>518.240.088,41</b>	<b>4.127.439,10</b>	<b>522.367.527,51</b>	<b>796.960.889,76</b>
<b>III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)</b>	<b>-156.389.206,36</b>	<b>-4.127.439,10</b>	<b>-160.516.645,46</b>	<b>-246.745.099,92</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>159.194.412,31</b>	<b>-</b>	<b>159.194.412,31</b>	<b>273.301.652,99</b>
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	-	-	-	91.110.678,25
Gains de change	16.593,98	-	16.593,98	720.237,80
Intérêts et autres produits financiers	41.624.924,33	-	41.624.924,33	60.677.236,94
Reprise financières; transferts de charges	117.552.894,00	-	117.552.894,00	120.793.500,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>159.194.412,31</b>	<b>-</b>	<b>159.194.412,31</b>	<b>273.301.652,99</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>212.163.512,88</b>	<b>-</b>	<b>212.163.512,88</b>	<b>195.610.905,59</b>
Charges d'intérêts	178.067.021,75	-	178.067.021,75	193.827.703,79
Pertes de changes	3.142.491,13	-	3.142.491,13	1.783.201,80
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	30.954.000,00	-	30.954.000,00	-
<b>TOTAL V</b>	<b>212.163.512,88</b>	<b>-</b>	<b>212.163.512,88</b>	<b>195.610.905,59</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>-52.969.100,57</b>	<b>-</b>	<b>-52.969.100,57</b>	<b>77.690.747,40</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III + V)</b>	<b>-209.358.306,93</b>	<b>-4.127.439,10</b>	<b>-213.485.746,03</b>	<b>-169.054.352,52</b>
<b>RESULTAT COURANT (reports)</b>	<b>-209 358 306,93</b>	<b>-4 127 439,10</b>	<b>-213 485 746,03</b>	<b>-169 054 352,52</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>9 032 357,82</b>	<b>-</b>	<b>9 032 357,82</b>	<b>49 533 523,40</b>
Produits des cessions d'immobilisation	1 332 741,21	-	1 332 741,21	17 108 203,10
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	7 699 616,61	-	7 699 616,61	32 425 320,30
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
<b>TOTAL VIII</b>	<b>9 032 357,82</b>	<b>-</b>	<b>9 032 357,82</b>	<b>49 533 523,40</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>	<b>8 082 453,78</b>	<b>6 930,00</b>	<b>8 089 383,78</b>	<b>39 432 866,68</b>
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	299 600,00	-	299 600,00	13 002 015,21
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	7 782 853,78	6 930,00	7 789 783,78	12 670 906,47
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	13 759 945,00
<b>TOTAL IX</b>	<b>8 082 453,78</b>	<b>6 930,00</b>	<b>8 089 383,78</b>	<b>39 432 866,68</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>949 904,04</b>	<b>- 6 930,00</b>	<b>942 974,04</b>	<b>10 100 656,72</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)</b>	<b>-208 408 402,89</b>	<b>-4 134 369,10</b>	<b>-212 542 771,99</b>	<b>-158 953 695,80</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1 862 443,00</b>	<b>-</b>	<b>1 862 443,00</b>	<b>2 579 768,00</b>
<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>-210 270 845,89</b>	<b>-4 134 369,10</b>	<b>-214 405 214,99</b>	<b>-161 533 463,80</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)</b>			<b>530 077 652,18</b>	<b>873 050 966,23</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>744 482 867,17</b>	<b>1 034 584 430,03</b>
<b>XIV RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)</b>			<b>-214 405 214,99</b>	<b>-161 533 463,80</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT DE SOLDE DE GESTION

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Ventes de marchandises (en l'etat)	-	-
Achats revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>351 216 284,18</b>	<b>536 942 581,84</b>
Ventes de biens et services produits	294 015 620,42	424 992 786,26
Variation stocks de produits	57 200 663,76	111 949 795,58
Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>379 263 274,91</b>	<b>569 478 204,75</b>
Achats consommés de matières et fournitures	301 138 585,44	483 462 320,46
Autres charges externes	78 124 689,47	86 015 884,29
<b>VALEUR AJOUTEE (I+II-III)</b>	<b>- 28 046 990,73</b>	<b>- 32 535 622,91</b>
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	12 084 455,72	16 773 871,88
Charges de personnel	91 904 290,19	103 621 415,66
<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>		
<b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>	<b>- 132 035 736,64</b>	<b>- 152 930 910,45</b>
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	5 827 258,37	2 552 037,90
Reprises d'exploitation : transferts de charges	10 634 597,87	13 273 208,00
Dotations d'exploitation	33 288 248,32	104 535 359,57
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>- 160 516 645,46</b>	<b>- 246 745 099,92</b>
RESULTAT FINANCIER	- 52 969 100,57	77 690 747,40
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>- 213 485 746,03</b>	<b>- 169 054 352,52</b>
RESULTAT NON COURANT	942 974,04	10 100 656,72
Impôt sur les résultats	1 862 443,00	2 579 768,00
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>- 214 405 214,99</b>	<b>- 161 533 463,80</b>

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
<b>Benefice +</b>		
t Perte -	- 214 405 214,99	- 161 533 463,80
Dotations d'exploitations (1)	18 511 419,82	19 097 979,56
Dotations financières (1)	19 000 000,00	-
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	220 894,00	-
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	1 332 741,21	17 108 203,10
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	299 600,00	13 002 015,21
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>	<b>- 178 147 830,38</b>	<b>- 146 541 672,13</b>
Distribution de bénéfices	-	-
<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>- 178 147 830,38</b>	<b>- 146 541 672,13</b>

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

## 1. COMPTES SOCIAUX

### TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

MASSES	Exercice ( a )	Exercice n-1 ( b )	Variation a - b	
			Emplois ( c )	Ressources ( d )
Financement permanent	13 096 780 530,97	13 413 046 830,11	316 266 299,14	-
Moins Actif immobilisé	5 010 490 017,17	4 707 485 703,11	303 004 314,06	-
<b>FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A</b>	<b>8 086 290 513,80</b>	<b>8 705 561 127,00</b>	-	<b>619 270 613,20</b>
Actif circulant	11 493 919 468,46	12 146 443 923,48	-	652 524 455,02
Moins Passif circulant	2 584 155 693,72	2 591 518 941,61	7 363 247,89	-
<b>BESOIN DE FINANCEMENT Global ( 4 - 5) B</b>	<b>8 909 763 774,74</b>	<b>9 554 924 981,87</b>	-	<b>645 161 207,13</b>
<b>TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B</b>	<b>- 823 473 260,94</b>	<b>- 849 363 854,87</b>	<b>25 890 593,93</b>	-

### TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2<sup>ÈME</sup> PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. Ressources stables de l'exercice : (Flux)</b>				
<b>. AUTOFINANCEMENT A</b>	<b>178 147 830,38</b>		<b>146 541 672,13</b>	
. Capacité d'autofinancement	178 147 830,38		146 541 672,13	-
- Distribution de bénéfices	-	-	-	-
<b>. CESSION / REDUCTION IMMO B</b>	-	<b>1 386 741,21</b>	-	<b>17 108 203,10</b>
. Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
. Cession immobilisations corpor.	-	940 337,27	-	17 108 203,10
. Cession immobilisations financ.	-	392 403,94	-	-
. Récupération / créances immob.	-	54 000,00	-	-
<b>. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C</b>	-	-	-	-
. Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
. Subventions d'investissements	-	-	-	-
<b>. AUGMENT. DETTES DE FINAN. (Nettes de primes de remb.) D</b>	-	<b>338 525 399,70</b>	-	<b>2 045 985 776,39</b>
<b>TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B +C+D)</b>	<b>178 147 830,38</b>	<b>339 912 140,91</b>	<b>146 541 672,13</b>	<b>2 063 093 979,49</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)</b>	-	-	-	-
<b>. ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E</b>	<b>340 648 439,88</b>	-	<b>2 371 109 505,80</b>	-
. Acquisitions d'immo. incorporelles	1 558 400,00	-	2 346 620,00	-
. Acquisitions d'immo. corporelles	1 090 039,88	-	1 925 487,44	-
. Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
. Augmentation des créances imm.	338 000 000,00	-	2 366 837 398,36	-
<b>. REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F</b>	-	-	-	-
<b>. REMBOURSEMENT DETTES DE FINAN- CEMENT G</b>	<b>440 386 483,85</b>	-	<b>1 645 061 896,51</b>	-
<b>. EMPLOIS EN NON VALEURS H</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>781 034 923,73</b>	-	<b>4 016 171 402,31</b>	-
<b>III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL</b>	-	<b>645 161 207,13</b>	-	<b>2 893 671 379,25</b>
<b>IV. VAR. TRESORERIE</b>	<b>25 890 593,93</b>	-	<b>794 052 284,30</b>	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>985 073 348,04</b>	<b>985 073 348,04</b>	<b>4 956 765 358,74</b>	<b>4 956 765 358,74</b>



## ETAT A1: PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

### INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE

I. ACTIF IMMOBILISE	
<b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b>	
1. Immobilisation en non-valeurs	Valeur d'entrée (Somme des charges dont l'étalement est opéré en vertu de leur caractère propre et en vertu d'une décision de gestion).
2. Immobilisation incorporelles	-Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux -Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même
3. Immobilisations corporelles	-Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux -Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même
4. Immobilisations financières	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition
<b>B. CORRECTIONS DE VALEUR</b>	
1. Méthodes d'amortissements	Linéaire -Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans -Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants: • Constructions 5% • Agencement et aménagements des constructions 5% • Matériel de transport 20% • Matériel informatique 20% et 33,33% • Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% et 20%
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée ou à la VNC pour les éléments amortissables, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité: --> sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif --> sous forme de provisions pour dépréciation, si elles n'ont pas un caractère définitif. La valeur actuelle des titres de participations est déterminée selon l'une des méthodes suivantes: - Quote-part dans la situation nette de la filiale. - Actualisation des flux futurs. si la filiale opère dans le secteur immobilier, cette actualisation se fait par projet.
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture
<b>II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)</b>	
<b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b>	
1. Stocks	-Coût d'acquisition pour les stocks acquis à titre onéreux -Coût de production pour les stocks et encours produits par l'entreprise elle-même
-Le stock des «Réserves foncières» 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 constructions n'ont pas encore commencé, 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.	
2. Créances	Valeur nominale
3. Avances en comptes courants	Valeur nominale
les avances en comptes courants se détaille comme suivant	
	<b>Montant en MMAD</b>
	<b>Filiale</b>
	IMMOLOG 326,1
	AWAL SAKANE 0,1
	FONCIERE ISKANE 177,8
	DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL 105,1
	KAMAM 51,6
	TANGER SAKANE -
	DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE 5,3
	DOUJA PROMOTION G.A GUINEE 38,1
	OPTIM IMMOBILIER 0,8
	AL MAKANE AL JAMIL 10,4
	MABANI ZELLIDJA 13,3
	TRADE MANAGEMENT 18,8
	PRESTIGIA GOLF COMPANY 13,0
	ADDOHA SUD 39,5
	DAR JAWDA 3,7
	ADDOHA AFRIQUE 13,0
	ADDOHA ESSALAM -
	MABANI DETROIT 13,5
	CITA 1,7
	PROMOLOG 0,1
	MARRAKECH GOLDEN RESORT 1,3
	DPGA TCHAD -
	DPGA CAMEROUN -
	DPGA CONGO -
	PROMIF 0,3
	Total 833
4. Titres et valeurs de placement	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat
<b>B. CORRECTIONS DE VALEUR</b>	
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Créances -Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain en raison d'un litige ou d'une situation financière compromise, une provision pour dépréciation doit être constituée sur la base de la perte probable future.  Stocks -Une provision pour dépréciation des stocks est constituée: 1-Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks 2-Lorsqu'il paraît probable que les programmes en cours de réalisation se solderont par des déficits.  Avances en comptes courants - Une provision pour dépréciation est constituée si les perspectives de développement de la filiale s'avère pessimistes ou sa continuité d'exploitation est compromise.  Titres et valeurs de placement A la date d'inventaire, la valeur actuelle (cours moyen du mois de décembre) est comparée à la valeur d'entrée, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture
<b>III. FINANCEMENT PERMANENT</b>	
1. Dettes de financement permanent	Valeur nominale
2. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges	En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture
<b>IV. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)</b>	
1. Dettes du passif circulant	Valeur nominale
2. Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges	En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture
<b>V. TRESORERIE</b>	
1. Trésorerie- Actif	Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	Valeur nominale

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT A2 : ETAT DE DEROGATIONS

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 31/12/2022

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		N E A NT
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation		N E A NT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèses		N E A NT

### ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 31/12/2022

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	N E A NT	N E A NT
II. Changements affectant les règles de présentation	N E A NT	N E A NT

### ETAT B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 31/12/2022

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2113	FRAIS/AUGMENTATION CAPITAL	4.167.560,68
	<b>TOTAL</b>	<b>4.167.560,68</b>

## ETAT B2:TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product.par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>4 792 200,68</b>	-			-	<b>624 640,00</b>		<b>4 167 560,68</b>
Frais preliminaires	4 167 560,68	-		-				4 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercice	624 640,00	-		-	-	624 640,00	-	-
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>10 000 271,51</b>	<b>1 558 400,00</b>			-			<b>11 558 671,51</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-			-			-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204 735,93	-			-			204 735,93
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles								
	9 795 535,58	1 558 400,00			-			11 353 935,58
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>876 596 665,00</b>	<b>1 090 039,88</b>			<b>27 721,06</b>			<b>877 658 983,82</b>
Terrains	458 531 811,38	-			-			458 531 811,38
Constructions	349 422 105,78	-			-			349 422 105,78
Installations techniques, materiel et outillage	6 566 886,45	-			-			6 566 886,45
Materiel de transport	7 606 253,95	37 992,61			27 721,06			7 616 525,50
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	17 191 379,95	145 595,50			-			17 336 975,45
Autres immobilisations corporelles	18 575 877,84	51 000,00			-			18 626 877,84
Immobilisations corporelles en cours	9 849 049,58	716 141,77			-			10 565 191,35
Matériel Informatique	8 853 300,07	139 310,00			-			8 992 610,07
<b>TOTAL</b>	<b>891 389 137,19</b>	<b>2 648 439,88</b>			<b>27 721,06</b>	<b>624 640,00</b>		<b>893 385 216,01</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin Exercice
<b>IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS</b>	<b>2 891 664,28</b>	<b>833 512,14</b>	<b>624 640,00</b>	<b>3 100 536,42</b>
Frais preliminaires	2 267 024,28	833 512,14	-	3 100 536,42
Charges a repartir sur plusieurs exercices	624 640,00	-	624 640,00	-
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>7 625 637,36</b>	<b>650 190,67</b>	<b>-</b>	<b>8 275 828,03</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 625 637,36	650 190,67	-	8 275 828,03
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>129 256 915,19</b>	<b>17 027 717,01</b>	<b>27 721,06</b>	<b>146 256 911,14</b>
Terrains	-	-	-	-
Constructions	88 730 244,62	15 934 986,04	-	104 665 230,66
Installations techniques, materiel et outillage	5 962 374,01	182 587,12	-	6 144 961,13
Materiel de transport	7 589 370,08	19 102,08	27 721,06	7 580 751,10
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	22 974 694,90	830 459,96	-	23 805 154,86
Autres immobilisations corporelles	4 000 231,58	60 581,81	-	4 060 813,39
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>139 774 216,83</b>	<b>18 511 419,82</b>	<b>652 361,06</b>	<b>157 633 275,59</b>

### ETAT B3 : TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumules	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2022	23400000	27.721,06		27.721,06	792.000,00	764.278,94	
<b>TOTAL</b>		<b>27.721,06</b>	<b>0,00</b>	<b>27.721,06</b>	<b>792.000,00</b>	<b>764.278,94</b>	<b>0,00</b>

**ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION**

Raison sociale de la société émettrice	N° IF	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
							Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	
IMMOLOG S.A.	1642411	Immobilier	500.000.000,00	49,99	274.999.600,00	274.999.600,00	31/12/22	814.386.926,74	-63.842.870,46	
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	01020881	Immobilier	200.000,00	99,95	21.615.868,50	52.976,57	31/12/22	-304.033,76	-36.546,50	
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	01020882	Immobilier	200.000,00	99,95	21.446.217,34	121.479,26	31/12/22	131.099,34	-34.195,00	
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	01031344	Immobilier	4.500.000,00	99,99	15.350.882,20	0,00	31/12/22	7.843.551,41	-314.779,37	
ADDOHA ESSALAM (EX DAR ESSALAM SCI)	2203662	Immobilier	149.762.000,00	99,90	324.713.671,92	289.203.671,92	31/12/22	134.624.457,47	11.952.493,03	
TANGER SAKANE SA	04922721	Immobilier	285.246.800,00	99,87	375.299.600,00	275.000.000,00	31/12/22	235.366.227,73	-3.204.135,16	
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	04923208	Immobilier	405.000.000,00	79,99	839.575.000,00	825.000.000,00	31/12/22	458.105.170,07	-14.802.304,96	
AL QUDRA ADDOHA	1681717	Immobilier	3.000.000,00	49,99	3.999.800,00	0,00	31/12/22	2.509.736,47	-392.427,87	
MABANI ZELLIDJA	1681838	Immobilier	500.000.000,00	49,99	249.999.800,00	249.999.800,00	31/12/22	521.209.176,27	-1.673.612,22	
BELADI HADJ FATAH	1021911	Immobilier	11.010.000,00	50,00	391.150.049,84	0,00	31/12/22	-11.672.842,82	-1.519.809,36	
TRADE MANAGEMENT (EX ADDOHA MANAGEMENT)	1682003	Négoce	34.184.000,00	99,99	210.999.600,00	121.000.000,00	31/12/22	96.281.990,61	-13.423.386,16	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	40161170	Immobilier	6.782.800,00	99,98	418.516.800,00	398.217.200,00	31/12/22	146.504.257,96	-50.970,48	
CITA	1642976	Immobilier	500.000.000,00	100,00	729.700.000,00	729.700.000,00	31/12/22	307.205.973,31	-10.716.035,20	
OPTIM IMMOBILIER	1105924	Immobilier	163.543.800,00	100,00	235.062.500,00	162.000.000,00	31/12/22	47.926.374,77	-89.953,62	
CAP SPARTEL	40285090	Immobilier	1.500.000,00	49,99	749.800,00	749.800,00	31/12/22	298.210,60	-10.610,00	
AWAL SAKANE	1107121	Immobilier	200.000.000,00	100,00	225.000.001,00	200.000.001,00	31/12/22	145.984.910,45	-3.282.930,72	
FONCIERE ISKANE	40462459	Immobilier	100.000.000,00	49,99	49.999.700,00	49.999.700,00	31/12/22	513.613.818,44	-5.437.288,57	
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	40210338	SERVICE	10.000,00	100,00	10.000,00	10.000,00	31/3/23			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	A	Immobilier	179.695,00	100,00	61.596.586,98	61.596.586,98	31/12/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D IVOIRE	A	Immobilier	5.024.000,00	100,00	62.573.429,92	62.573.429,92	31/12/22			
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14407299	SERVICE	92.265.900,00	100,00	107.600.000,00	91.600.000,00	31/12/22	-27.730.687,67	-9.693.399,08	
AL MAKANE AL JAMIL	03335431	Immobilier	20.000.000,00	100,00	124.086.000,00	0,00	31/12/22	-10.543.399,72	-8.222.662,35	
KAMAM	40461958	Immobilier	99.990.000,00	99,99	480.990.000,00	480.990.000,00	31/12/22	62.090.078,69	-29.428.803,07	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	A	Immobilier	167.724,00	100,00	169.599,52	0,00	31/12/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	A	Immobilier	167.724,00	100,00	168.166,50	0,00	31/12/22			
ADDOHA SUD	15239855	Immobilier	100.000,00	100,00	100.000,00	100.000,00	31/12/22	71.857.009,16	84.181.542,84	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI	A	Immobilier	196.959,67	69,00	119.275,67	0,00	31/12/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	A	Immobilier	164.828,00	100,00	168.377,42	0,00	31/12/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	A	Immobilier	164.724,00	100,00	168.377,42	168.377,42	31/12/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER	A	Immobilier	168.377,42	100,00	168.377,42	0,00	31/12/22			
ADDOHA AFRIQUE	15239855	Prise Participation	750.000,00	99,87	749.600,00	749.600,00	31/12/22	15.131,69	2.604.824,38	
<b>TOTAL</b>			<b>3 084 279 332,09</b>		<b>5 226 846 681,65</b>	<b>4 273 832 223,07</b>		<b>3 515 739 607,71</b>	<b>- 67 437 859,90</b>	<b>-</b>

## ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant debut		DOTATIONS			REPRISES		Montant fin exercice
	exercice	d'exploitation	financieres	Non courantes	d'exploitation	financieres	Non courantes	
1. Provisions pour depreciation de l'actif immobilise	934 235 352,58		19 000 000,00					953 014 458,58
2. Provisions reglementees								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>934 235 352,58</b>		<b>19 000 000,00</b>					<b>953 014 458,58</b>
4. Provisions pour depreciation de l'actif circulant (hors tresorerie)	857 810 620,14	121 218,50	11 954 000,00	-	10 634 597,87	-	-	859 251 240,77
5. Autres provisions pour risques et charges	259 283 290,00	14 655 610,00	-	-	-	-	-	273 938 900,00
6. Provisions pour depreciation des comptes de tresorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>1 117 093 910,14</b>	<b>14 776 828,50</b>	<b>11 954 000,00</b>	<b>-</b>	<b>10 634 597,87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 133 190 140,77</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>2 051 329 262,72</b>	<b>14 776 828,50</b>	<b>30 954 000,00</b>	<b>-</b>	<b>10 634 597,87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 2 086 204 599,35</b>

## ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES

	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payees	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>905.853,68</b>	<b>905.853,68</b>						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	905.853,68	905.853,68						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.693.027.034,62</b>	<b>3.821.510.240,37</b>	<b>871.516.794,25</b>			<b>245.404.200,65</b>	<b>2.572.360.276,35</b>	
*Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	71.931.587,19	61.843.371,50	10.088.215,69				8.770.000,00	
*Clients et comptes rattachés	2.202.066.368,84	2.022.967.020,13	179.099.348,71				652.656.674,67	
*Personnel	7.900,78	-	7.900,78					
*Etat	245.404.200,65	130.441.217,61	114.962.983,04			245.404.200,65		
*Compte d'associés								
*Autres débiteurs	1.622.775.342,48	1.132.058.730,61	490.716.611,87				1.369.154.047,81	
*Compte de régularisation - Actif	550.841.634,68	474.199.900,52	76.641.734,16				550.549.553,87	

## ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

DETTES	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>2.513.931.946,01</b>	<b>2.201.944.158,46</b>	<b>311.987.787,55</b>					
Emprunts obligataires	972.354.166,61	972.354.166,61	0,00					
Autres dettes de financement	1.541.577.779,40	1.229.589.991,85	311.987.787,55				-	
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.310.216.793,72</b>	<b>1.752.382.598,41</b>	<b>557.834.195,31</b>		<b>3.706.361,58</b>	<b>295.682.126,76</b>	<b>22.853.029,24</b>	<b>88.125.224,04</b>
Fournisseurs et compte rattachés	360.521.265,44	195.697.256,61	164.824.008,83		3.706.361,58		5.373.348,11	88.125.224,04
Clients créditeurs, avances et acomptes	931.568.013,61	702.565.451,25	229.002.562,36					
Personnel	11.899.818,32	-	11.899.818,32					
Organismes sociaux	3.638.309,70	-	3.638.309,70			3.638.309,70		
Etat	292.043.817,06	241.789.049,76	50.254.767,30			292.043.817,06		
Comptes d'associés	535.649.003,58	534.160.003,58	1.489.000,00					
Autres créanciers	90.116.463,10	64.944.154,76	25.172.308,34				17.479.681,13	
Comptes de régularisation -Passif	84.780.102,91	13.226.682,45	71.553.420,46					

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B8 : TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sureté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (3) (2)	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Sûretés données	4 263 100 000,00	Hypothèque	Diverses villes et divers dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	879 427 395,29
Sûretés reçues	1 635 000 000,00	CAUTION CITA+PDG	CASA	COUVERTURE EMPRUNT BCP	662 150 384,11

(1) Gage : 1- Hypothèque: 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- ( à préciser )

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces ( sûretés données )  
( entreprises liées, associés membres du personnel )

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur ( sûretés reçues )

### ETAT B9 : ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et caution (bancaire)	2 178 356 769,83	2 731 022 468,36
Avals et caution (C.Provisoires)		
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Promesse d'hypothèque	972 354 166,61	1 071 012 500,00
Autres engagements donnés	310 834 543,26	423 704 464,74
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK ( 27/12/2007 )	-	-
<b>TOTAL (1)...</b>	<b>3 461 545 479,70</b>	<b>4 225 739 433,10</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....	560 834 543,26	673 704 464,74

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et cautions BFO	113 395 215,27	125 357 925,07
Autres Avals et cautions	-	-
Autres engagements reçus		
<b>TOTAL...</b>	<b>113 395 215,27</b>	<b>125 357 925,07</b>



ETAT B10 : TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Rubr 1	Date de la 1 <sup>ere</sup> echeance 2	Duree du contrat en mois 3	Valeur estimee du bien a la date du contrat 4	Duree theorique d'amort. du bien 5	Cumul des exercices pre- cedents des redevances 6	Montant de l'exercice des redevances 7	Redevances restant a payer		Prix d achat residuel en fin de contrat 10	Observations 11
							A moins d un an 8	A plus d un an 9		
	27/04/2013	120	44 394 725,00	20 ANS	35 327 442,44	5 085 830,40	5 085 830,40	5 359 200,76	4 129 472,50	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	01/11/2017	60	487 000,00	5 ANS	462 532,98	92 381,30	-	-	4 070,17	AUDI A6 1240590
	01/04/2017	60	467 000,00	5 ANS	505 177,20	26 579,52	-	-	3 903,51	AUDI A6 1198930
	01/05/2017	60	405 604,00	5 ANS	432 649,64	30 892,64	-	-	3 402,71	TOUAREG 1199100
	31/03/2017	120	60 000 000,00	20 ANS	21 288 609,13	5 800 240,36	6 444 423,96	30 910 966,15	500 000,00	ESSEC/PDN 1153540
	30/09/2017	120	152 400 000,00	20 ANS	16 025 248,73	14 577 904,50	16 220 564,40	115 381 926,37	1 270 000,00	SIEGE ADDOHA 1170150
	01/05/2017	60	121 900,00	5 ANS	112 470,98	7 768,24	-	-	1 026,77	DACIA DOKKER 1204230
	01/05/2017	60	185 000,00	5 ANS	197 648,63	14 095,84	-	-	1 552,60	RENAULT MEGANE 4/1204240
	01/05/2017	60	231 000,00	5 ANS	274 958,62	19 622,92	-	-	2 161,39	2 DACIA LOGAN 1206090
	01/12/2017	60	121 877,00	5 ANS	95 436,20	21 358,59	-	-	1 026,58	DACIA DOKKER 1239360
	01/03/2018	60	492 000,00	5 ANS	389 828,77	70 567,68	11 761,28	-	3 109,11	4 DACIA DOKKER 1261570
	01/03/2019	60	197 949,40	5 ANS	126 996,80	44 812,40	44 822,40	7 480,40	1 649,58	DUSTER 1341200
	01/03/2019	60	197 949,40	5 ANS	104 585,60	44 822,40	44 822,40	29 881,60	1 649,58	DUSTER 1341190
	01/12/2019	60	130 000,00	5 ANS	68 982,95	32 148,90	37 352,04	48 276,31	1 216,96	DACIA LOGAN 1.5 1394930
	10/01/2020	60	128 664,00	5 ANS	48 556,56	24 278,28	24 278,28	24 278,28	1 072,20	DACIA DOKKER 1408290
	30/06/2022	120	28 000 000,00	10 ANS	-	142 390,87	3 576 187,44	32 043 296,09	280 000,00	SIEGE ADDOHA 1551620
<b>TOTAUX</b>					<b>75 461 125,23</b>	<b>26 035 694,84</b>	<b>31 490 042,60</b>	<b>183 805 305,96</b>	<b>6 205 313,66</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B11 : DETAIL DES POSTES DU C.P.C.

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>Achats revendus de marchandises</b>		
- Achats de marchandises	3 771 212,97	4 373 730,80
- Variation des stocks de marchandises	-3 771 212,97	-4 373 730,80
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Achats consommés de mat. fourn.</b>		
- Achats de matière premières	-	-
- Variation des stocks de matière premières (+/-)	-	-
- Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	2 124,00	2 308,00
- Variation des stocks de matières, fourniture et emballages (+/-)	-	-
- Achats non stockés de matières et de fournitures	8 460 345,04	9 076 121,11
- Achats de travaux, études et prestations de services	292 405 061,65	473 266 685,11
- Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	271 054,75	1 117 206,24
<b>Total</b>	<b>301 138 585,44</b>	<b>483 462 320,46</b>
<b>Autres charges externes</b>		
- Locations et charges locatives	4 377 814,79	3 109 085,10
- Redevances de crédit-bail	26 035 694,84	19 183 484,69
- Entretien et réparations	14 316 924,69	18 293 178,37
- Primes d'assurances	1 428 075,03	907 131,02
- Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	44 846,14	30 617,95
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	15 547 434,88	25 032 350,05
- Redevances pour brevets, marques, droits...	15 948,00	15 948,00
- Transports	2 270 954,86	2 824 504,47
- Déplacements, missions et réceptions	2 678 848,50	2 524 090,54
- Reste du poste des autres charges externes	11 408 147,74	14 095 494,10
<b>Total</b>	<b>78 124 689,47</b>	<b>86 015 884,29</b>
<b>Charges de personnel</b>		
- Rémunération du personnel	73 356 275,18	82 442 345,03
- Charges sociales	15 753 132,50	17 900 390,80
- Reste du poste des charges de personnel	2 794 882,51	3 278 679,83
<b>Total</b>	<b>91 904 290,19</b>	<b>103 621 415,66</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
- Jetons de présence	2 567 135,26	2 552 037,90
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
- Reste du poste des autres charges d'exploitation	3 260 123,11	-
<b>Total</b>	<b>5 827 258,37</b>	<b>2 552 037,90</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
- Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste des autres charges financières	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>Autres charges non courantes</b>		
- Pénalités sur marchés et débits	27 516,00	1 588 051,78
- Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	-	-
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	283 423,88	446 303,82
- Créances devenues irrécouvrables	4 861,45	7 212,64
- Reste du poste des autres charges non courantes	7 473 982,45	10 629 338,23
<b>Total</b>	<b>7 789 783,78</b>	<b>12 670 906,47</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B11:DETAIL DES POSTES DU C.P.C. (SUITE)

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de marchandises		
- Ventes de marchandises au Maroc	-	-
- Ventes de marchandises a l'étranger	-	-
- Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ventes des biens et services produits		
- Ventes de biens produits au Maroc	244 656 817,84	385 619 524,38
- Ventes de biens produits a l'étranger	-	-
- Ventes de services Produits au Maroc	38 312 874,53	23 226 860,90
- Ventes des services Produits a l'étranger	-	-
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Reste du poste des ventes et services produits	11 045 928,05	16 146 400,98
<b>Total</b>	<b>294 015 620,42</b>	<b>424 992 786,26</b>
Variation des stocks de produits		
- Variation des stocks des biens produits (+/-)	-230 855 340,47	-265 478 340,64
- Variation des stocks des services produits (+/-)	-	-
- Variation des stocks des produits encours(+/-)	288 056 004,23	377 428 136,22
<b>Total</b>	<b>57 200 663,76</b>	<b>111 949 795,58</b>
Autes produits d'exploitations		
- Jetons de presence recus		
- Reste du poste (produits divers)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reprises d'exploitation; transferts de charges		
- Reprises d'exploitation; transfert de charges	10 634 597,87	13 273 208,00
<b>Total</b>	<b>10 634 597,87</b>	<b>13 273 208,00</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Inter ets et autres produits financiers		
- Inter et et produits assimilés	41 618 596,97	60 671 224,25
- Revenus des creances rattachees a des participations	-	-
- Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	6 327,36	6 012,69
- Reste du poste inter ets et autres produits financiers	-	-
<b>Total</b>	<b>41 624 924,33</b>	<b>60 677 236,94</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B12 : PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

INTITULES	MONTANT (en MAD)	MONTANT (en MAD)
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>		
* Benefice net		
* Perte nette		214 405 214,99
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>	<b>21 039 458,04</b>	
- C.M DE L EXERCICE	1 862 443,00	
- Dons	50 000,00	
- Achats travaux/ex ant	271 054,75	
- Autres charges Externes S/Ex AntErieurs	1 359 381,79	
- ExcEdent d Amortissement sur VEhicules	222 747,44	
- charges personnel/ext ant		
- PETES DE CHANGE /EX.ANTERIEURS		
- IMPOTS ET TAXES /EX.ANTERIEURS	2 497 002,56	
- DOT PROV RISQUE ET CHARGES	14 655 610,00	
- DOT PROV STOCKS	121 218,50	
<b>2. Non courantes</b>	<b>7 789 783,78</b>	
- Autres charges non courantes	7 789 783,78	
- DOT PROC COMPTE CLIENTS/RISQUE CHARG		
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>		<b>10 634 597,87</b>
- Dividendes ( Filiales )		
- Reprise dotations STOCKS		10 634 597,87
<b>2. Non courantes</b>		-
- Reprise CHARGES NON COUR		-
<b>Total</b>	<b>28 829 241,82</b>	<b>225 039 812,86</b>
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>		
Benefice brut si T1 > T2 (A)		
Deficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		196 210 571,04
<b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
<b>VI. RESULTAT NET FISCAL</b>		
Benefice net fiscal (A - C)		-
ou deficit net fiscal (B)		196 210 571,04
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2	63 709 701,72	
* Exercice n - 1	158 393 442,82	
(1) Dans la limite du montant du benefice brut fiscal (A)		

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B13 : DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT (en MAD)
Résultat courant d'après C.P.C (+ ou -)	-213 485 746,03
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	28 829 241,82
Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	10 634 597,87
Résultat courant théoriquement imposable (=)	-195 291 102,08
Impôt théorique sur résultat courant (-)	-60 540 241,64
Résultat courant après impôts	-152 945 504,39

### II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES

\* Sept conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de finances année 1999-2000, tel qu'il a été modifié et complété conformément aux dispositions de l'article 16 bis de la loi de finances pour l'année 2001 relatif à la construction de logements sociaux.

\* Huit conventions conclues avec l'Etat dans le cadre des articles 92.93-i et 247 de la loi de finances 2010

### B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1,00	Operations Comptables de l'exercice 2,00	Declarations TVA de l'exercice 3,00	Solde fin d'exercice (4=1+2-3)
A. T.V.A. Facturee	338 198 998,09	65 830 464,14	119 949 709,22	284 079 753,01
B. TVA Recuperable	86 582 194,28	85 926 522,29	108 470 212,69	64 038 503,88
sur charges *	86 297 260,63	85 596 918,66	108 222 499,15	63 671 680,14
sur immobilisations *	284 933,65	329 603,63	247 713,54	366 823,74
C. T.V.A. dûe ou credit de				
= .T.V.A	251 616 803,81	-20 096 058,15	11 479 496,53	220 041 249,13

### B15 : PASSIFS EVENTUELS

- Les déclarations fiscales au titre de la période allant de 2018 à 2021 ne sont pas prescrites et sont sujettes au contrôle fiscal et à d'éventuels redressements en matière d'Impôt sur les Sociétés (I.S), d'Impôt sur le Revenu (I.R) et de Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A).
- Le non-respect des engagements prévus dans les conventions conclues avec l'Etat relatives à la construction de logements sociaux peut être source de passifs éventuels.
- Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S. pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
- Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 4.025.512.540,00

Nom, prenom ou des principaux associes (1) 1	RAISON SOCIALE	N IF	N CIN	N° CE	Adresse 2	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice prece- dent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appele 7	Libere 8
SEFRIQUI ANAS			B407889		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	258 066 665	258 066 665	10,00	2 580 666 650,00		2 580 666 650,00
BENZEKRI MOUNIA			B124714		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66 620,00		66 620,00
SEFRIQUI ALIA			BK254945		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66 620,00		66 620,00
SEFRIQUI KENZA			BJ317198		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66 620,00		66 620,00
SEFRIQUI MALIK			BK361621		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66 620,00		66 620,00
FLOTTANT EN BOURSE						144 457 941	144 457 941	10,00	1 444 579 410,00		1 444 579 410,00
<b>TOTAL</b>						<b>402 551 254,00</b>	<b>402 551 254,00</b>		<b>4 025 512 540,00</b>		<b>4 025 512 540,00</b>

(1) Quant le nombre des associes est inferieur ou egal a 10, l'entreprise doit declarer tous les participants au capital. Dans les autre cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associes par ordre d'importance decroissante.

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT C2 : ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

	MONTANT (en MAD)		MONTANT (en MAD)
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	-	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	-
(Décision du 30/06/2022)	-	* Réserve légale	-
* Report à nouveau	3 002 860 731,23	* Autres réserves	-
* Résultats nets en instance d'affectation	-	* Tantièmes	-
* Résultats net de l'exercice	- 161 533 463,80	* Dividendes	-
* Prélèvements sur les réserves	-	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	2 841 327 267,43
<b>TOTAL A</b>	<b>2.841.327.267,43</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>2 841 327 267,43</b>
<b>TOTAL A = TOTAL B</b>			

### ETAT C3 : RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE n-2	EXERCICE n-1	EXERCICE n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisation en non valeur	10 955 928 287,21	10 795 353 263,55	10 578 681 024,28
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	442 599 809,57	424 992 786,26	294 015 620,42
2. Résultats avant impôts	-720 803 535,81	-158 953 695,80	-212 542 771,99
3. Impôts sur les résultats	5 607 176,00	2 579 768,00	1 862 443,00
4. Bénéfices distribués	-	-	-
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	-	-	-
<b>RESULTATS PAR TITRE</b>			
Résultats net par action ou part sociale	0,00	0,00	0,00
Bénéfices distribués par action ou part sociale	0,00	0,00	0,00
<b>PERSONNEL</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	76 690 477,76	82 442 345,03	73 356 275,18
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	412	308	243

### ETAT C4 : TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES EN FIN D'EXERCICES

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
Financement permanent		
Immobilisation brutes		
Rentrée sur immobilisations financières		
Remboursement des dettes de financement (T.V.A.)		
Produits	2 760 920,11	
Charges		5 753 578,67
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>2 760 920,11</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>5 753 578,67</b>
<b>BALANCE DEVISES</b>	<b>2 992 658,56</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5 753 578,67</b>	<b>5 753 578,67</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

#### I. DATATION EXERCICE 01/01/2022 AU 31/12/2022

Date de clôture (1) 31 DECEMBRE 2022

Date d'établissement des états de synthèse (2) 31-Mar-23

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

#### II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

DATES

INDICATION DES EVENEMENTS

Favorables

N E A N T



ETAT C 6 DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

DESIGNATION	STOCK INITIAL AU 1 <sup>ER</sup> JANVIER			STOCK FINAL AU 31 DECEMBRE		
	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS
<b>I) RESERVES FONCIERES</b>						
AL BAHJA 1	240 000,00		240 000,00	-		-
AL YASMINE I	19 279 940,90		19 279 940,90	-		-
AL YASMINE III	361 784,61		361 784,61	361 784,61		361 784,61
LA PERLE DE L'ATLANT	71 105 390,96	2 298 093,96	68 807 297,00	73 111 662,96	2 298 093,96	70 813 569,00
PORTE MRKCH 2	1 100 000,00		1 100 000,00	-		-
MIFTAH EL KHEIR	4 323 122,73		4 323 122,73	4 323 122,73		4 323 122,73
PLAGE DES NATIONS	41 509 684,00		41 509 684,00	38 176 459,00		38 176 459,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	40 547 196,94	21 373 066,37	19 174 130,57	40 547 196,94	21 373 066,37	19 174 130,57
AL FATH	9 582 569,38		9 582 569,38	9 582 569,38		9 582 569,38
HADAEK ARRAGMA	164 591 152,14	23 966 492,41	140 624 659,73	-	-	-
ATTAWHID 3	57 676 133,50	15 648 602,12	42 027 531,38	57 676 133,50	15 648 602,12	42 027 531,38
KAMELIS	384 190 633,92		384 190 633,92	384 190 633,92		384 190 633,92
TF23165 A TF45605	31 653 088,43	11 795 722,04	19 857 366,39	31 653 088,43	11 795 722,04	19 857 366,39
TF23281/C	10 485 132,30		10 485 132,30	10 485 132,30		10 485 132,30
ARRAHA	1 280 836,00		1 280 836,00	1 280 836,00		1 280 836,00
AL FAJR/ATW	80 979 291,64		80 979 291,64	82 538 275,61		82 538 275,61
TF100053	13 050 859,00		13 050 859,00	13 050 859,00		13 050 859,00
AL MARWA	32 028 450,00	17 054 030,15	14 974 419,85	32 028 450,00	17 054 030,15	14 974 419,85
OUISLANE III	18 804 918,85		18 804 918,85	18 804 918,85		18 804 918,85
AL ASSIL	-		-	-		-
AL YACOUT	49 341 925,67	7 030 754,73	42 311 170,94	49 341 925,67	7 030 754,73	42 311 170,94
SOFIA FES	72 324 405,00	44 214 667,96	28 109 737,04	72 324 405,00	44 214 667,96	28 109 737,04
COOPERAT SIDI DAHAR	13 066 530,83		13 066 530,83	13 066 530,83		13 066 530,83
LA PERLE BLEUE	32 628 500,00		32 628 500,00	32 628 500,00		32 628 500,00
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 150 151 546,80</b>	<b>143 381 429,74</b>	<b>1 006 770 117,06</b>	<b>965 172 484,73</b>	<b>119 414 937,33</b>	<b>845 757 547,40</b>

II ) STOCKS EN COURS						
AL FAJR	70 772 796,12	-	70 772 796,12	76 067 458,57	-	76 067 458,57
TOULAL SOCIAL	21 851 433,20		21 851 433,20	32 322 145,31		32 322 145,31
AL YACOUT	77 646 364,89	-	77 646 364,89	80 591 181,60	-	80 591 181,60
TF100053	132 901,00		132 901,00	132 901,00		132 901,00
OUISLANE III	13 299 484,73		13 299 484,73	13 299 484,73		13 299 484,73
AL BARAKA-AGADIR	1 666 933,99		1 666 933,99	1 666 933,99		1 666 933,99
AL BARAKA II-TANGER	4 162 182,96		4 162 182,96	4 162 182,96		4 162 182,96
ESSAADA 2	1 545 619,83		1 545 619,83	1 545 619,83		1 545 619,83
LES PERLES DE MARKCH	107 841 787,67		107 841 787,67	102 126 033,23		102 126 033,23
OUISLANE	804 322,60		804 322,60	804 322,60		804 322,60
LA PERLE BLEUE	9 443 936,58		9 443 936,58	9 443 936,58		9 443 936,58
ATTAWHID 3	5 213 000,00		5 213 000,00	8 156 000,00		8 156 000,00
COOPERAT SIDI DAHAR	2 837 519,17		2 837 519,17	2 837 519,17		2 837 519,17
AL FATH	17 812 686,49		17 812 686,49	24 544 998,91		24 544 998,91
MIFTAH EL KHEIR	556 395,53		556 395,53	556 395,53		556 395,53
TOULAL	-		-	1 507 495,02		1 507 495,02
AL BADR	-	-	-	-	-	-
TF23281/C	1 465 829,78		1 465 829,78	1 465 829,78		1 465 829,78
FAL AL KHEIR	27 851 273,98		27 851 273,98	27 851 273,98		27 851 273,98
LA PERLE DE L ATLANT	7 058 000,00		7 058 000,00	7 058 000,00		7 058 000,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	9 708 261,56		9 708 261,56	9 712 761,56		9 712 761,56
AL FATH SEC5	2 829 651,69		2 829 651,69	2 829 651,69		2 829 651,69
AL YASMINE I	13 258 293,80		13 258 293,80	32 879 329,13		32 879 329,13
AL HANA	927 036,48		927 036,48	927 036,48		927 036,48
GUEZNAYA III	1 749 018,86		1 749 018,86	8 977 907,37		8 977 907,37
MARRAKECH GOLF CITY	558 306 210,76		558 306 210,76	695 728 800,73		695 728 800,73
ARRAHA	156 712 160,44	-	156 712 160,44	188 738 875,51	-	188 738 875,51
ASSOROUR	22 122 672,39		22 122 672,39	22 122 672,39		22 122 672,39
HADAEK ARRAGMA	39 944 572,11		39 944 572,11	227 154 271,18	23 966 492,41	203 187 778,77
FES CITY CENTER	142 690 971,49		142 690 971,49	142 690 971,49		142 690 971,49
ANNOUR I	7 084 021,67		7 084 021,67	7 084 021,67		7 084 021,67
ARGANE GOLF RESORTS	460 173 273,06		460 173 273,06	523 351 971,01		523 351 971,01
KAMELIS	492 814 031,07		492 814 031,07	494 482 342,56		494 482 342,56
LA PERLE DE DETROIT	970 763,00	-	970 763,00	970 763,00	-	970 763,00

OUISLANE 2 ECO	62 877 676,37	62 877 676,37	59 417 362,09	59 417 362,09
RIYAD AL ANDALOUS	286 838 261,51	286 838 261,51	313 314 859,62	313 314 859,62
ISLANE	78 993 353,50	78 993 353,50	82 495 539,76	82 495 539,76
PLAGE DES NATIONS	1 457 667 606,46	1 457 667 606,46	1 552 567 852,19	1 552 567 852,19
AL YASMINE III	99 471,88	99 471,88	99 471,88	99 471,88
PM2 TR18 DOUJA	885 448,09	885 448,09	-	-
PORTE MRKCH 2/PM2 20	187 708 528,02	187 708 528,02	180 405 210,39	180 405 210,39
ATTAWHID	46 942 777,88	46 942 777,88	46 789 134,83	46 789 134,83
SABLES D OR EX	133 166 240,58	133 166 240,58	139 425 440,58	139 425 440,58
ENNAHDA II	478 359,41	478 359,41	-	-
SOFIA FES	34 279 823,93	34 279 823,93	34 279 823,93	34 279 823,93
AL WAHDA	1 310 259,53	1 310 259,53	-	-
LA PERLE DE CABO	66 199 981,01	66 199 981,01	66 460 570,22	66 460 570,22
AL AZHAR 2	6 710 184,92	6 710 184,92	6 710 184,92	6 710 184,92
AL MORJANE	5 640 091,39	5 640 091,39	5 640 091,39	5 640 091,39
OLIVERAIE	6 586 179,05	6 586 179,05	6 586 179,05	6 586 179,05
OUISLANE ECO	34 694 682,99	34 694 682,99	34 694 682,99	34 694 682,99
39M T.5 PM2	1 741 614,89	1 741 614,89	1 741 614,89	1 741 614,89
AL BARAKA-TANGER	22 977,88	22 977,88	22 977,88	22 977,88
AL MARWA	18 588 335,73	18 588 335,73	18 592 835,73	18 592 835,73
AL YASMINE II	674 332,43	674 332,43	674 332,43	674 332,43
TF23165 A TF45605	2 242 160,90	2 242 160,90	2 242 160,90	2 242 160,90
AL BAHJA 1	113 960 945,09	66 398 485,50	47 562 459,59	117 829 003,31
<b>TOTAL (II)</b>	<b>4 829 562 700,34</b>	<b>66 398 485,50</b>	<b>4 763 164 214,84</b>	<b>5 423 780 417,54</b>
<b>III ) STOCKS PRODUITS FINIS</b>				
39M T.5 PM2	1 211 656,60	1 211 656,60	1 211 656,60	1 211 656,60
ABRAJ AL KOUTOUBIA	4 141 347,57	4 141 347,57	3 387 251,44	3 387 251,44
ADDOHA I	122 315,05	122 315,05	122 315,05	122 315,05
AL AMAL BENI MELLAL	6 440 333,59	6 440 333,59	5 297 351,31	5 297 351,31
AL AMANE	10 730 596,43	10 730 596,43	10 730 596,43	10 730 596,43
AL ASSIL	-	-	-	-

AL AZHAR 2	579 225,52		579 225,52	350 583,86		350 583,86
AL BAHJA 1	12 518 793,09		12 518 793,09	3 807 422,88		3 807 422,88
AL BARAKA II-TANGER	7 813 320,21		7 813 320,21	7 813 320,21		7 813 320,21
AL BARAKA-TANGER	3 126 694,27		3 126 694,27	3 126 694,27		3 126 694,27
AL FAJR	4 542 753,75	428 260,00	4 114 493,75	1 539 738,16	-	1 539 738,16
AL FATH	15 706 319,63	4 337 730,00	11 368 589,63	5 700 502,63	-	5 700 502,63
AL FATH SEC5	198 017,41		198 017,41	-		-
AL IHSSANE	1 731 360,24		1 731 360,24	1 731 360,24		1 731 360,24
AL IRFANE	2 744 371,25	2 720 900,00	23 471,25	2 744 371,25	2 720 900,00	23 471,25
AL MORJANE	44 127 741,88		44 127 741,88	45 564 932,01		45 564 932,01
AL YAKINE	384 075,16		384 075,16	384 075,16		384 075,16
ANNASR	3 743 908,07		3 743 908,07	3 743 908,07		3 743 908,07
ANNOUR I	18 080 198,48		18 080 198,48	18 188 164,57		18 188 164,57
ANNOUR II	248 810,76		248 810,76	248 810,76		248 810,76
ANNOUR-TAMESNA ECO	30 751 447,85		30 751 447,85	30 703 222,51		30 703 222,51
ARGANE GOLF RESORTS	3 531 192,20		3 531 192,20	3 531 192,21		3 531 192,21
ARRAHA	-		-	-		-
ARRIDA	216 249,35		216 249,35	216 249,35		216 249,35
ASSOROUR	367 559,89		367 559,89	367 559,89		367 559,89
ATTAWHID	10 239 311,96	1 431 306,14	8 808 005,82	5 369 538,47	-	5 369 538,47
BLD ELAZ	2 638 328,74		2 638 328,74	2 638 328,74		2 638 328,74
DALILA	1 959 584,47		1 959 584,47	1 959 584,47		1 959 584,47
ENNAHDA	1 310 398,58		1 310 398,58	1 310 398,58		1 310 398,58
ENNAHDA I	182 821,77		182 821,77	182 821,77		182 821,77
ENNAJAH F-B	3 786 276,95		3 786 276,95	3 786 276,95		3 786 276,95
ENNAJD	609 862,90		609 862,90	609 862,90		609 862,90
ESSAADA	2 812 062,21		2 812 062,21	2 812 062,21		2 812 062,21
ESSAADA 2	823 607,23		823 607,23	823 607,23		823 607,23
ESSAADA 3	7 367 953,56		7 367 953,56	3 255 468,97		3 255 468,97
FES CITY CENTER	82 596 003,92		82 596 003,92	42 711 321,69		42 711 321,69
HADAEK ARRAHMA	6 903 380,87		6 903 380,87	1 916 876,18		1 916 876,18

ISLANE	294 291 685,06		294 291 685,06	203 600 384,15		203 600 384,15
JAWHARAT TETOUAN	3 898 479,17		3 898 479,17	3 898 479,17		3 898 479,17
LA PERLE DE CABO	11 161 108,37	1 197 594,44	9 963 513,93	4 385 274,38	-	4 385 274,38
LES PERLES DE MARKCH	24 853 677,45		24 853 677,45	7 457 188,76		7 457 188,76
MARRAKECH GOLF CITY	26 092 932,66		26 092 932,66	20 668 571,12		20 668 571,12
OLIVERAIE/PERLE C	118 660 846,28	30 533 799,44	88 127 046,84	115 240 008,25	29 529 581,65	85 710 426,60
OUISLANE ECO	32 330 266,79	10 477 670,00	21 852 596,79	30 803 296,40	9 380 715,81	21 422 580,59
PEPINIERE II	3 780 753,41		3 780 753,41	3 780 753,41		3 780 753,41
PLAGE DES NATIONS	38 025 157,67		38 025 157,67	22 548 600,30		22 548 600,30
PM2 16M GH1 ET 2	3 609 733,74		3 609 733,74	3 437 707,37		3 437 707,37
PM2 20 DOUJA	11 075 391,14		11 075 391,14	7 925 233,66		7 925 233,66
PM2 AL ATLAS	6 142 869,19		6 142 869,19	5 879 900,75		5 879 900,75
PM2 ANNAJM	12 335 912,38		12 335 912,38	11 100 544,23		11 100 544,23
PM2 TR18 DOUJA	6 174 178,50		6 174 178,50	3 590 704,17		3 590 704,17
PORTE MRKCH 2	2 099 736,62		2 099 736,62	13 678 586,22		13 678 586,22
RIYAD AL ANDALOUS	52 552 901,11		52 552 901,11	46 565 250,48		46 565 250,48
TOULAL	13 919 969,11	1 725 837,00	12 194 132,11	2 557 134,00	587 301,69	1 969 832,31
TOULAL SOCIAL	9 644 100,66		9 644 100,66	8 997 758,53	121 218,50	8 876 540,03
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>964 937 580,72</b>	<b>52 853 097,02</b>	<b>912 084 483,70</b>	<b>734 002 802,37</b>	<b>42 339 717,65</b>	<b>691 663 084,72</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III )</b>	<b>6 944 651 827,86</b>	<b>262 633 012,26</b>	<b>6 682 018 815,60</b>	<b>7 122 955 704,64</b>	<b>252 119 632,89</b>	<b>6 870 836 071,75</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT - C7 DÉTAIL DES AVANCES CLIENTS

		VARIATION EXERCICE					
		Début Exercice	Mnt. Encaissés	Remb. Clients	Imputation Vente	Fin Exercice	
Stock En Cours	Const	506 019 529,41	230 476 887,57	20 943 674,80	47 725 325,41	667 827 416,77	
	Terrain	41 202 672,26	5 363 856,66	3 604 650,00	8 201 270,47	34 760 608,45	
Total Stock Encours		547 222 201,67	235 840 744,23	24 548 324,80	55 926 595,88	702 588 025,22	
Stock Achevé	Const	167 884 808,16	181 077 374,80	21 736 435,98	154 367 381,77	172 858 365,21	
	Terrain	34 490 505,76	39 405 910,12	7 059 125,00	25 120 667,70	41 716 623,18	
Total Stock Achevé		202 375 313,92	220 483 284,92	28 795 560,98	179 488 049,47	214 574 988,39	
<b>Total</b>		<b>749 597 515,59</b>	<b>456 324 029,15</b>	<b>53 343 885,78</b>	<b>235 414 645,35</b>	<b>917 163 013,61</b>	



# COMPTES CONSOLIDÉS

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	31.12.2022	31.12.2021
Immobilisations incorporelles	3 901 221	3 035 466
Immobilisations corporelles	590 088 507	584 144 738
Immeubles de placement	100 432 665	98 205 917
Titres mis en équivalence	1 403 973	1 605 492
<b>AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>5 812 822</b>	<b>6 453 652</b>
- Dont prêts et créances	5 812 822	6 453 651
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	967 987 111	914 553 147
Autres actifs non courants	56 171	486 446
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>1 669 682 471</b>	<b>1 608 484 858</b>
Stocks et encours	14 337 304 756	13 547 878 556
Créances clients	2 185 494 596	2 247 227 411
Autres créances courantes nettes	2 175 879 399	2 494 725 105
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	214 596 605	229 508 525
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>18 913 275 357</b>	<b>18 519 339 597</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 582 957 828</b>	<b>20 127 824 455</b>
PASSIF MAD	31.12.2022	31.12.2021
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	1 697 376 811	1 785 754 706
Résultats consolidés	37 522 522	-88 280 646
Ecart de conversion	25 654 258	-932 791
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>8 820 877 811</b>	<b>8 756 865 489</b>
Réserves minoritaires	848 428 272	856 933 505
Résultat minoritaire	-25 917 521	-8 494 395
<b>CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES</b>	<b>822 510 752</b>	<b>848 439 110</b>
<b>CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE</b>	<b>9 643 388 563</b>	<b>9 605 304 598</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :</b>	<b>3 851 840 394</b>	<b>3 733 477 503</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 555 109 019	2 543 125 418
-Dont dettes représentées par un titre	1 296 731 375	1 190 352 085
Provisions non courantes	37 298 251	40 662 690
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	158 327 871	159 586 752
Impôt différé passif	274 055 262	260 298 374
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>4 321 521 778</b>	<b>4 194 025 320</b>
Provisions courantes	5 671 053	2 219 275
<b>DETTES FINANCIÈRES COURANTES :</b>	<b>993 866 082</b>	<b>944 194 655</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	993 866 082	944 194 655
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 675 625 810	1 841 517 161
Autres passifs courants	3 942 884 543	3 540 563 447
<b>TOTAL DETTES COURANTES</b>	<b>6 618 047 488</b>	<b>6 328 494 537</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 582 957 828</b>	<b>20 127 824 455</b>



## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	31.12.2022	31.12.2021
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 377 780 080</b>	<b>1 196 552 867</b>
Autres produits de l'activité	461 624 301	808 947 403
<b>PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES</b>	<b>1 839 404 381</b>	<b>2 005 500 270</b>
Achats consommés	-1 459 680 472	-1 740 271 780
Frais de personnel	-155 336 950	-169 330 412
Impôts et taxes	-19 753 091	-36 418 750
Amortissements et provisions d'exploitation	105 649 947	45 942 957
Autres produits et charges d'exploitation	-183 599 869	-249 123 627
<b>CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES</b>	<b>-1 712 720 434</b>	<b>-2 149 201 612</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>126 683 947</b>	<b>-143 701 342</b>
Cessions d'actifs	1 421 136	-2 054
Charges de restructuration	0	0
Cessions de filiales et participations	0	0
Résultats sur instruments financiers	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-18 999 337	16 057 433
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-17 578 201</b>	<b>16 055 379</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>109 105 746</b>	<b>-127 645 963</b>
Coût de l'endettement financier net	-268 130 030	-297 911 562
Autres produits financiers	149 801 990	227 152 032
Autres charges financières	-5 079 495	113 651 673
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-123 407 535</b>	<b>42 892 143</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>-14 301 789</b>	<b>-84 753 820</b>
Impôts sur les bénéfices	-13 440 843	-8 267 407
Impôts différés	39 613 427	-3 496 410
<b>RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>11 870 795</b>	<b>-96 517 637</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-265 794	-257 405
<b>RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES</b>	<b>11 605 001</b>	<b>-96 775 042</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>11 605 001</b>	<b>-96 775 042</b>
Intérêts minoritaires	25 917 521	8 494 395
<b>RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>37 522 522</b>	<b>-88 280 646</b>

EN MAD	31.12.2022		31.12.2021
Résultat de base par action(En MAD)	0.09		- 0.22
Résultat dilué par action (En MAD)	0.09		- 0.22
	31.12.2022		31.12.2021
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>11 605 001</b>	<b>-</b>	<b>96 775 042</b>
<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>-</b>		<b>-</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>11 605 001</b>		<b>- 96 775 042</b>
	<b>Dont part du groupe</b>		<b>- 88 280 646</b>
	Dont part des intérêts minoritaires		- 8 494 395

## 3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En MAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Au 1er janvier 2022</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>4 820 566 386</b>	<b>-932 791</b>	<b>-88 280 646</b>	<b>856 933 505</b>	<b>-8 494 395</b>	<b>9 605 304 598</b>	<b>8 756 865 489</b>
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>							0	0
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2021		-88 280 646		88 280 646	-8 494 395	8 494 395	0	0
Résultat de l'exercice				37 522 522		-25 917 521	11 605 001	37 522 522
Variations périmètre		609 692					609 692	609 692
Autres variations		-706 941	26 587 049		-10 837		25 869 272	25 880 109
<b>Au 31 Décembre 2022</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>4 732 188 491</b>	<b>25 654 258</b>	<b>37 522 522</b>	<b>848 428 272</b>	<b>-25 917 521</b>	<b>9 643 388 563</b>	<b>8 820 877 811</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En MAD	31.12.2022	31.12.2021
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	11 870 795	- 96 517 637
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	15 791 455	17 513 039
Variation des impôts différés	- 39 677 077	3 522 121
Plus-values de cession, nettes d'impôt	648 833	-
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	27 344 027	- 83 742 487
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>14 680 368</b>	<b>- 159 224 963</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>168 966 156</b>	<b>- 625 352 371</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>- 154 285 788</b>	<b>466 127 408</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	21 257 949	158 860 471
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	940 337	-
Dividendes reçus d'entreprises associées		-
Incidence des variations de périmètre	- 309 289	-
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 7 415 497	- 56 120 270
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 28 042 397</b>	<b>- 214 980 741</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		60 000 087
Augmentations de capital		-
Augmentations des cautions		1 585 953
Récupération des cautions	640 829	60 000
Emissions d'emprunts	412 235 474	1 882 077 969
Remboursements d'emprunts	295 131 464	1 939 591 426
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>117 744 839</b>	<b>- 119 039 497</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>- 64 583 346</b>	<b>132 107 170</b>
Trésorerie d'ouverture (*)	- 714 686 130	- 846 793 300
Trésorerie de clôture	- 779 269 477	- 714 686 130
Contrôle	- 64 583 346	132 107 170

(\*) La trésorerie d'ouverture de l'exercice 2021 a été retraitée du montant des Billets de trésorerie restructurés en emprunt obligataire en 2021.



NOTES  
ANNEXES



### 3. NOTES ANNEXES

#### **Note 1 :** 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 1<sup>er</sup> 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 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 ».

#### **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.

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 Miroiterie climatisation	2
			Revêtement Façade	2				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 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.

### 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.





## COMPTES ANNUELS

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

### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués à la clôture au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré. A noter que la valeur nette de réalisation correspond au prix de vente probable net des frais de commercialisation.

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

#### Calcul des coûts des emprunts selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif)

#### CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».



## 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
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	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
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	Service	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
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

L'exercice 2022 a connu la sortie de la société Maroc Village et résidences (MVR) du périmètre suite à sa liquidation.



### Note 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

#### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Terrains	213 776	208 921
Constructions	338 189	332 346
Installations techniques, matériel et outillage	6 171	8 082
Matériel de transport	1 662	3 745
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	4 848	6 211
Autres immobilisations corporelles	14 878	14 992
Immobilisations corporelles en cours	10 565	9 849
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>590 089</b>	<b>584 145</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Décembre 2022 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	12.2022
DOUJA PROMOTION	19 192
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	462
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	33
<b>Total</b>	<b>19 700</b>

#### 2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2021	Mouvements		Déc 2022
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	54 999	7 390		62 389
ESSEC	43 207		5 163	38 044
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>98 206</b>	<b>7 390</b>	<b>5 163</b>	<b>100 433</b>

#### 3. TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ALOUDRA ADDOHA	1 255	1 451
CAP SPARTEL	149	154
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>1 404</b>	<b>1 605</b>



#### 4. ACTIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Actifs d'impôts différés	967 987	914 553
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>967 987</b>	<b>914 553</b>

#### 5. STOCKS

La contribution des sociétés du groupe aux stocks consolidés se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	130 871	153 099
AL MAKANE AL JAMIL	5 231	11 963
AWAL SAKANE	182 752	186 988
BELADI HADJ FATAH	21 826	23 748
CITA	778 643	735 244
DAR JAWDA	341	1 681
DOUJA PROMOTION	6 715 769	6 535 780
FONCIERE ISKANE	900 405	717 546
IMMOLOG	1 792 242	1 672 804
KAMAM	713 261	708 396
MABANI DETROIT	418 907	441 413
MARRAKECH COUNTRY CLUB	29 079	29 079
MARRAKECH GOLDEN RESORT	221 352	221 352
OPTIM IMMOBILIER	136 284	136 201
PRESTIGIA GOLF COMPANY	2 338	1 590
TANGER SAKANE	323 135	292 574
TRADE MANAGEMENT	8 419	9 619
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	4 917	4 917
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	991 792	799 419
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	180 822	148 397
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	3 097	3 097
ADDOHA SUD	134 432	112 091
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	238 432	196 609
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	9 476	9 476
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	0	0
MABANI ZELLIDJA	392 414	393 042
Jardins d'Angré	1 069	1 752
<b>Total Stocks</b>	<b>14 337 305</b>	<b>13 547 879</b>

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Réserve foncière	1 658 080	1 843 901
Matière et fournitures consommables	2 338	1 590
Produits en cours	11 005 718	9 821 704
Produits finis	1 671 168	1 880 683
<b>Total Stocks</b>	<b>14 337 305</b>	<b>13 547 879</b>



## 6. CRÉANCES CLIENTS

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	49 571	39 560
ALMAKANE ALJAMIL	10 740	10 792
AWAL SAKANE	24 108	32 740
BELLADI HADJ FATEH	33 342	35 115
CITA	37 887	63 966
DAR JAWDA	866	1 313
DOUJA PROMOTION	1 475 907	1 587 653
FONCIERE ISKANE	226 036	226 694
IMMOLOG	237 345	324 484
KAMAM	31 882	36 054
MABANI DETROIT	116 949	138 634
PRESTIGIA GOLF COMPANY	3 016	3 212
MABANI ZELLIDJA	60 269	81 937
TANGER SAKANE	18 604	60 767
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 049	1 375
ADDOHA SUD	180 652	97 250
DPGA Côte d'Ivoire	393 393	285 411
DPGA Sénégal	36 106	51 150
DPGA Guinée	52 484	21 885
ADDOHA Afrique	25 704	13 822
<b>Total Clients</b>	<b>3 016 910</b>	<b>3 113 815</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-831 415	-866 588
<b>Total Clients</b>	<b>2 185 495</b>	<b>2 247 227</b>

## 7. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>2 175 879</b>	<b>2 494 725</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	314 423	467 863
- Dont personnel	8	70
- Dont états débiteurs	1 287 479	1 263 564
- Dont diverses créances	573 970	763 228



## 8. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
DOUJA PROMOTION	2 551 332	2 658 678
CITA	103 539	54 983
FONCIERE ISKANE	29 856	51 314
IMMOLOG	138 812	138 257
KAMAM	500 503	499 663
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
TANGER SAKANE	31 067	20 000
MABANI ZELLIDJA	8 768	8 768
ADDOHA SUD	46 851	35 204
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	387 587	190 364
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	53 113	75 834
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>3 851 840</b>	<b>3 733 478</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2022 s'explique par :

En milliers de dirhams	
<b>Dettes financières non courantes à fin 2021</b>	<b>3 733 478</b>
Emissions d'emprunts	412 235
Remboursements d'emprunts	293 873
<b>Dettes financières non courantes à fin Décembre 2022</b>	<b>3 851 840</b>

## 9. DETTES FOURNISSEURS

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	24 912	45 301
ALMAKANE ALJAMIL	6 052	3 799
AWAL SAKANE	56 597	70 289
BELLADI HADJ FATEH	25 770	28 805
CITA	35 836	28 546
DAR JAWDA	474	398
DOUJA PROMOTION	333 409	490 144
FONCIERE ISKANE	369 893	343 820
IMMOLOG	344 207	326 770
KAMAM	118 527	126 110
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	159	61
MABANI DETROIT	220 976	211 133
MARRAKECH COUNTRY CLUB	2 389	2 406
MARRAKECH GOLDEN RESORT	149 733	149 722
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	0	24
OPTIM IMMOBILIER	66 344	66 344
PRESTIGIA GOLF COMPANY	15 249	16 338
PROMIF	1 208	1 208
TANGER SAKANE	47 185	50 993



## COMPTES ANNUELS

ADDOHA SUD	103 077	63 972
TRADE MANAGEMENT	44 797	44 938
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	30	74
MABANI ZELLIDJA	34 563	52 190
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	341	341
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	264 238	301 007
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	39 364	31 898
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	947	947
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	717	717
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	35 023	48 912
ADDOHA AFRIQUE	864	625
Jardins d'Angré	316	277
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>2 343 199</b>	<b>2 508 110</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-667 573	-666 593
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>1 675 626</b>	<b>1 841 517</b>

## 10. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
<b>Autres passifs courants</b>	<b>3 942 885</b>	<b>3 540 563</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	2 205 541	1 769 808
- Dont personnel	23 130	27 808
- Dont états créditeur	470 721	531 919
- Dont diverses dettes	1 243 493	1 211 029





## Note 4 : DÉTAIL DES COMPTES DE L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

### 1. CHIFFRE D'AFFAIRES

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

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	53 306	25 496
AL MAKANE AL JAMIL	6 103	19 193
AWAL SAKANE	5 333	17 691
BELADI	90	90
BELADI HADJ FATAH	2 790	4 580
CITA	22 089	50 800
DAR JAWDA	1 608	0
DOUJA PROMOTION	294 016	442 101
FONCIERE ISKANE	180 706	36 705
IMMOLOG	67 860	125 544
KAMAM	2 676	8 218
MABANI DETROIT	81 269	29 899
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14 787	12 757
TANGER SAKANE	3 111	3 767
TRADE MANAGEMENT	42 963	44 564
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	3 551	2 692
MABANI ZELLIDJA	7 160	42 026
ADDOHA SUD	219 266	8 794
DPGA COTE D'IVOIRE	319 679	317 437
DPGA GUINEE	61 308	0
DPGA SENEGAL	29 183	29 533
ADDOHA AFRIQUE	21 389	15 741
JARDINS D'ANGRE	1 884	0
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 442 126</b>	<b>1 237 627</b>
(-) Elimination des intragroupes	64 346	41 074
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 377 780</b>	<b>1 196 553</b>

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

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
BU Economique et moyen standing	1 280 436	947 337
BU Haut Standing	97 344	249 216
<b>Total</b>	<b>1 377 780</b>	<b>1 196 553</b>



## COMPTES ANNUELS

La contribution des filiales au chiffres d'affaires consolidé par pays :

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Maroc	967 610	849 583
Côte d'Ivoire	319 679	317 437
Guinée	61 308	0
Sénégal	29 183	29 533
<b>Total</b>	<b>1 377 780</b>	<b>1 196 553</b>

## 2. ACHATS CONSOMMÉS ET REVENDUS

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	16 406	11 712
ALMAKANE ALJAMIL	7 742	438
AWAL SAKANE	3 754	11 956
BELLADI HADJ FATEH	107	1 252
CITA	61 156	38 637
DAR JAWDA	80	0
DOUJA PROMOTION	297 875	446 517
FONCIERE ISKANE	214 997	191 620
IMMOLOG	188 028	194 817
KAMAM	9 030	13 235
MABANI DETROIT	61 326	47 399
PRESTIGIA GOLF COMPANY	8 648	7 302
TANGER SAKANE	34 861	30 475
TRADE MANAGEMENT	43 021	42 956
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	10	16
OPTIM	83	0
ADDOHA SUD	132 569	65 905
MABANI ZELLIDJA	5 969	53 229
ADDOHA AFRIQUE	1 268	127
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	355 223	516 600
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	44 385	81 219
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	37 487	25 932
<b>Total Achats consommés</b>	<b>1 524 026</b>	<b>1 781 346</b>
(-) Elimination des intragroupes	64 346	41 074
<b>Total Achats consommés</b>	<b>1 459 680</b>	<b>1 740 272</b>



## COMPTES ANNUELS

### 3. CHARGES DE PERSONNEL

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Charges du personnel	155 337	169 330
<b>Total</b>	<b>155 337</b>	<b>169 330</b>

	12.2022	12.2021
<b>Effectif global</b>	<b>459</b>	<b>481</b>

Structure de l'effectif	12.2022	12.2021
Dirigeants	3	4
Cadre Supérieur	45	47
Cadres	94	94
Employés	317	336
<b>Total</b>	<b>459</b>	<b>481</b>

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Salaires nets des principaux directeurs	15 551	16 747

### 4. AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT

En Milliers de Dirhams	12.2022	12.2021
Résultat Financier	-123 408	42 892
Résultat non courant	-17 578	16 055

### 5. PREUVE D'IMPÔT

En Milliers de Dirhams	2022	2021
Résultat net des entreprises intégrées	11 871	-96 518
Impôts sur les bénéfices	-13 441	-8 267
Impôts différés	39 613	-3 496
<b>Charge fiscale de l'exercice</b>	<b>26 173</b>	<b>-11 764</b>
Résultat comptable des entreprises intégrées avant impôt	-14 302	-84 754
Taux d'impôts effectif d'impôt	183%	-13.88%
Impôts sur différences permanentes	-90 771	46 165
Différence de taux d'impôt par rapport à Douja Promotion	71 009	-9 480
Groupe Addoha		
Autres éléments	-1972	1 352
<b>Charge fiscale recalculée</b>	<b>4 439</b>	<b>26 274</b>
Taux d'impôt au Maroc (théorique)	31%	31%



## 6. RÉSULTAT NET PART GROUPE

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	-17 674	-50 381
IMMOLOG	-21 578	-13 477
PROMOLOG	-37	-61
PROMIF	-34	-44
DAR JAWDA	297	-99
ADDOHA ESSALAM	9 708	18 366
TANGER SAKANE	-789	-1 810
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	0	-63
MABANI DETROIT	-30 581	-26 575
MABANI ZELLIDJA	1 233	4 071
AL QUDRA ADDOHA	-195	-187
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-52	-314
BELADI HADJ FATAH	-1 277	-2 929
TRADE MANAGEMENT	-12 868	-3 559
CITA	6 912	-10 087
OPTIM IMMOBILIER	-125	36
CAP SPARTEL	-71	-71
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-103	-134
BELADI SARL	32	32
AWAL SAKANE	-8 241	-17 476
MEHDICHAM	-2	-2
BALLADI HADJ ABDESSAL	-1	-1
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	939	-25
FONCIERE ISKANE	-4 578	3 929
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	18 436	3 347
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	48 276	48 164
AL MAKANE AL JAMIL	-8 733	-1 637
KAMAM	-13 832	-23 418
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-17 440	-13 040
ADDOHA SUD	90 069	542
ADDOHA AFRIQUE	1 882	-2 715
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	-1 810	2 287
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	-737	-909
JARDINS D'ANGRE	496	-42
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>37 523</b>	<b>-88 281</b>

Le Groupe a pu retrouver sa capacité bénéficiaire en 2022 et a dégagé un résultat net part du groupe de 37 M MAD.



## COMPTES ANNUELS

### 7. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	12.2022	12.2021
Nombre d'actions	399 828 230	399 828 230
Résultat de base par action(En MAD)	0.09	- 0.22
Résultat dilué par action (En MAD)	0.09	- 0.22

### 8. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action	-	-
<b>Total Dividendes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Note 5 : ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Les événements, nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice, sont détaillés comme suit :

Date	Indication des événements
Favorables	Néant
Défavorables	Néant

#### Note 6 : PASSIFS ÉVENTUELS ET AUTRES ENGAGEMENTS

##### 1. ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS

En milliers de dirhams	12.2022	12.2021
<b>Engagements donnés</b>		
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	2 178 357	2 731 022
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	477 729	619 850
Promesse d'hypothèque	972 354	1 071 013
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	310 835	432 473
Autres engagements donnés (Max. autorisé)-Autres filiales	178 424	139 800
<b>TOTAL (1)</b>	<b>4 117 698</b>	<b>4 994 158</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	560 835	673 704



## COMPTES ANNUELS

En milliers de dirhams		
Engagements reçus	12.2022	12.2021
Cautions reçues	153 453	165 530
Autres engagements reçus	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>153 453</b>	<b>165 530</b>

## 2. SÛRETÉS RÉELLES DONNÉES OU REÇUES

Les événements, nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice, sont détaillés comme suit :

En milliers de MAD	Montant couvert par la sureté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Suretés données	4 550 100	Hypothèque /Cautions	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	1 166 743
Suretés reçues	835 000	Hypothèque /Cautions	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	662 150

## 3. PASSIFS ÉVENTUELS

Les passifs éventuels se rapportent à des garanties bancaires et autres éléments survenant dans le cadre habituel des activités du Groupe. Le Groupe n'anticipe pas que ces éléments donnent lieu à des passifs significatifs.



# RAPPORT DE GESTION

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Société Anonyme au capital de 4.025.512.540,00DH  
Siège social : Casablanca - KM 7 Route de Rabat, Aïn Sebaa  
RC : 52405

## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 décembre 2022**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

### **1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### **1.1 FAITS MARQUANTS DU GROUPE EN 2022**

- Le programme de production du Groupe au Maroc a connu une reprise progressive en 2022 qui a impacté favorablement le chiffre d'affaires et la rentabilité de l'année ;
- Le taux de marge brute a connu une amélioration de 6 points par rapport à 2021 ;
- Le Groupe a retrouvé sa capacité bénéficiaire en 2022 ;
- L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement de 3 nouveaux programmes à Abidjan et du 1er programme à Accra au Ghana ;
- Les livraisons portent désormais sur 6 projets en Afrique de l'Ouest.

#### **1.2 DIFFICULTES RENCONTREES**

- L'accentuation de la concurrence des petits promoteurs immobiliers entraînant une perte de part de marché et une pression sur les prix (charges de structure plus faibles leur permettant d'offrir des produits attractifs- superficie et équipements- à des prix compétitifs)
- Le cumul des stocks de produits finis persistant
- La hausse des prix des matières premières et de certaines prestations de service
- Le décalage qu'a connu le programme de production de la société





## 2. REALISATIONS DE L'ANNEE 2022

### 2.1 COMPTES CONSOLIDES

#### 2.1.1 Périmètre de consolidation :

Au 31 décembre 2022, le périmètre de consolidation du groupe DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA comprenait les sociétés suivantes :

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
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	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
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	Service	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
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

## L'année 2022 a connu la sortie de la société Maroc Village et résidences (MVR) du périmètre suite à sa liquidation

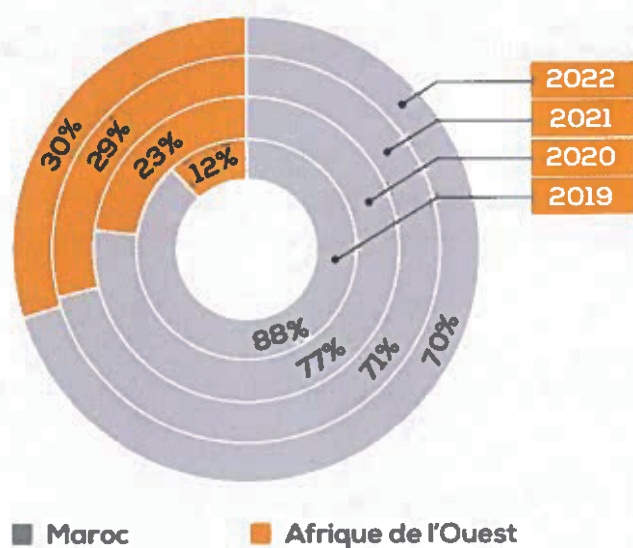
### 2.1.2 Chiffre d'affaires et rentabilité

#### - Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires du Groupe en 2022 s'établit à près de 1.4 Md MAD, en progression de 15.1% par rapport à 2021. Malgré cette augmentation, le volume de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver son niveau de chiffre d'affaires normatif.

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest contribuent à hauteur de 30% au chiffre d'affaires de 2022, contre 29% en 2021.

#### Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires



#### Chiffre d'affaires par pays :

En milliers de dirhams	2021	2022
Maroc	849 583	967 610
Côte d'Ivoire	317 437	319 679
Guinée	0	61 308
Sénégal	29 533	29 183
<b>Total</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 377 780</b>

#### - Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 28% au 31 décembre 2022 contre 22% au 31 décembre 2021. Cette amélioration est expliquée principalement par :

- La livraison de plusieurs tranches au Maroc avec un mix produit favorable ;
- La contribution positive des filiales africaines suite au démarrage des livraisons de logements de moyen standing.

#### Marge d'exploitation :

Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2022 s'établit à 126 millions de dirhams contre - 144 millions de dirhams en 2021.

#### Résultat net consolidé part du groupe :

Le Groupe a pu retrouver sa capacité bénéficiaire en 2022 et a dégagé un résultat net part du groupe de 37 M MAD.

En MMAD	2021	2022
RNPG	-88	37

#### 2.1.3 Situation financière

##### Fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe ont connu une hausse de 37 MMAD en 2022 par rapport à 2021 en s'établissant à 9.64 milliards de dirhams.

##### BFR :

Le BFR est resté stable par rapport à 2021 à un niveau de 13 Md MAD. Ce niveau de BFR tient compte de la hausse des stocks des produits en cours liée aux différents lancements à la production au Maroc et en Afrique de l'Ouest.

##### Endettement net :

L'endettement net du Groupe demeure quasiment stable à fin décembre 2022 et s'établit à près de 4.6 Md MAD.

Le gearing reste largement maîtrisé à un niveau de 32% au 31 décembre 2022

En Md MAD	Fin décembre 2021	Fin décembre 2022
Endettement net du Groupe	4.4	4.6
Gearing	32%	32%

## PRESENTATION DU CA HT ET RESULTATS NETS DES FILIALES

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

- Chiffres d'affaires et résultat social des filiales et participations :

**Chiffres d'affaires par société :**

En milliers de dirhams	2021	2022
ADDOHA ESSALAM	25 496	53 306
AL MAKANE AL JAMIL	19 193	6 103
AWAL SAKANE	17 691	5 333
BELADI	90	90
BELADI HADJ FATAH	4 580	2 790
CITA	50 800	22 089
DAR JAWDA	0	1 608
DOUJA PROMOTION	442 101	294 016
FONCIERE ISKANE	36 705	180 706
IMMOLOG	125 544	67 860
KAMAM	8 218	2 676
MABANI DETROIT	29 899	81 269
PRESTIGIA GOLF COMPANY	12 757	14 787
TANGER SAKANE	3 767	3 111
TRADE MANAGEMENT	44 564	42 963
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 692	3 551
MABANI ZELLIDJA	42 026	7 160
ADDOHA SUD	8 794	219 266
DPGA COTE D'IVOIRE	317 437	319 679
DPGA GUINEE	0	61 308
DPGA SENEGAL	29 533	29 183
ADDOHA AFRIQUE	15 741	21 389
JARDINS D'ANGRE	0	1 884
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 237 627</b>	<b>1 442 126</b>
(-) Elimination des intragroupes	41 074	64 346
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 377 780</b>

**Résultat net social 2022 par société :**

En milliers de dirhams	Résultat net social 2022
DOUJA PROMOTION	-214 405
ADDOHA ESSALAM SARL	11 952
IMMOLOG	-63 843
CITA	-10 716
MABANI ZELLIDJA	-1 674
TANGER SAKANE	-3 207
MABANI DETROIT	-14 802
AL QUDRA ADDOHA	-196
BELADI HADJ FATAH	-1 520
AWAL SAKANE	-3 283
TRADE MANAGEMENT SA	-13 396
DAR JAWDA	-315
MGR	-51
OPTIM	-90
PROMIF	-34

PROMOLOG	-37
AMP	939
CAP SPARTEL	-5
FONCIERE ISKANE	-5 493
MCC	-20
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-9 693
AL MAKANE AL JAMIL	-8 223
KAMAM	-29 404
DOUJA GUINEE	18 045
DOUJA CAMEROUN	0
DOUJA CONGO	0
DOUJA COTE D IVOIRE	54 035
ADDOHA SUD	84 182
DOUJA SENEGAL	370
DOUJA TCHAD	0
DOUJA GHANA	-737
MEHDICHAM	-3
BELADI HADJ ABDESSLAM	-3
BELADI	67
ADDOHA AFRIQUE	2 620
JARDINS D'ANGRE	827

## **2.2 COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

### **BILAN SUR LES PERFORMANCES FINANCIERES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA DE 2022 (COMPTES SOCIAUX)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

Le chiffre d'affaires H.T s'est élevé à 294.015.620,42 Dirhams contre 424.992.786,26 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -31% ;

Le total des produits d'exploitation s'élève à 361.850.882,05 Dirhams contre 550.215.789,84 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -34% ;

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 522.367.527,51 dirhams contre 796.960.889,76 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -34% ;

Le résultat d'exploitation ressort à -160.516.645,46 Dirhams contre -246.745.099,92 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Le résultat courant de l'exercice ressort à -213.485.746,03 Dirhams contre -169.054.352,52 Dirhams pour l'exercice précédent ;

Le résultat net de l'exercice 2022 se solde par une perte nette comptable de 214.405.214,99 Dirhams contre une perte nette comptable de 161.533.463,80 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2022, le total du bilan de la Société s'élevait à 16.529.296.671,56 Dirhams contre 16.922.866.574,82 Dirhams pour l'exercice précédent,

### PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Toutes précisions et justifications figurent en annexe.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

### DECOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS

	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture (MMAD) A = B + C + D + E + F	(B) Montant des dettes non échues (MMAD)	Montant des dettes échues (MMAD)			
			(C) Dettes échues de moins de 30 jours	(D) Dettes échues entre 31 et 60 jours	(E) Dettes échues entre 61 et 90 jours	(F) Dettes échues de plus de 90 jours
Date de clôture exercice 2021	518	482	2	-	1	33
Date de clôture exercice 2022	360	327	0.3	0.7	3	29

### 3. AFFECTATION DU RESULTAT

Afin de préserver les équilibres financiers de la société, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à - 214.405.214,99 Dirhams de la manière suivante :

Résultat net de l'exercice	- 214.405.214,99 DH
Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	2.841.327.267,43 DH
	<hr/>
Soit un bénéfice distribuable	2.626.922.052,44 DH
	<hr/>
Solde au compte report à nouveau	2.626.922.052,44 DH

#### **4. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

- ANNEE 2021 : 0 dirhams
- ANNEE 2020 : 0 dirhams
- ANNEE 2019 : 0 dirhams

#### **5. PERSPECTIVES D'AVENIR**

##### **Au Maroc :**

- Plusieurs tranches de haut standing et de moyen standing sont en cours de livraison, ce qui impactera favorablement le CA et la marge en 2023
- La réserve foncière au Maroc initialement dédiée au logement social fait l'objet d'une reconfiguration dans l'objectif d'une dynamisation des ventes et d'une relance de la production compte tenu de la fin des conventions avec l'Etat.

##### **En Afrique de l'Ouest**

***A Abidjan, le Groupe poursuit sa croissance :***

- ✓ *Plusieurs terrains sont cours d'acquisition au cœur d'Abidjan et dans de nouvelles zones d'extension*
- ✓ *La production connaît une croissance importante avec un volume annuel cible de 1500 unités*

***A Accra, le Groupe a lancé son premier projet immobilier de haut standing***

***À Dakar, une convention avec l'Etat pour réaliser 10 000 logements a été signée et plusieurs terrains ont été acquis pour lancer de nouveaux projets à Dakar***

#### **6. PROJET DE RESOLUTIONS**

##### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022, approuve expressément les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par une perte nette comptable de 214.405.214,99 DH.

##### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat ci-dessus approuvé, soit la perte nette comptable de 214.405.214,99 DH, au compte « report à nouveau ».

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes, sur les conventions relevant de l'article 56 de la loi 17/95 telle que modifiée et complétée, approuve le dit rapport et la conclusion des conventions qui y sont mentionnées.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

Par suite de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale Ordinaire confère au Conseil d'administration quitus définitif, et sans réserve, de sa gestion pendant l'exercice dont les comptes ont été ci-dessus approuvés et aux Commissaires aux comptes pour le mandat durant ledit exercice.

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2022 à **2.000.000,00 DH Net** et laisse au Conseil d'Administration le soin de le répartir entre ses membres.

### **SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de renouveler les mandats de Monsieur Anas SEFRIQUI, de Madame Kenza SEFRIQUI et de Monsieur Anas BERRADA SOUNNI en qualité d'administrateurs de la société pour une durée de six années. Leur mandat arrivera à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

#### **Liste des mandats des administrateurs dans d'autres sociétés**

<b>Administrateurs</b>	<b>Fonction</b>	<b>Liste des sociétés dans laquelle le membre est aussi administrateur</b>
ANAS SEFRIQUI	Président	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/ Cimat/ Cimag
KENZA SEFRIQUI	membre	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/Bayt Al Hamd/ALIKEN/Marina Blanca/ Cimat/ Cimag



ANAS BERRADA SOUNNI	membre	Foncière Iskane ; Optim Immobilier ; Trade Management ; Addoha Afrique ; Mabani Detroit ; Marrakech Golf resort ; Consortium Immobilier Touristique Addoha
PHILIPPE FAURE	Membre	Banque Transatlantique France/ Pierre Fabre SA ; PH Faure Conseil France
JEAN-RENE FOURTOU	membre	Société de La Tournelle de Béthune France Barrés Paris /Geri Calgary Canada
AZZEDDINE KETTANI	membre	ASK Gras Savoye Casablanca

### **7. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 DE LA LOI 17-95**

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 sur les Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78-12, régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice.

Vos Commissaires aux Comptes ont été informés de ces conventions qu'ils vous relatent dans leur rapport spécial.

### **8. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux Comptes.

Enfin, vous aurez à vous prononcer sur l'attribution de jetons de présence à votre Conseil d'Administration.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Fait à Casablanca, le 29 mars 2023

Le Conseil d'administration  
Anas SEFRIQUI



# RAPPORT GÉNÉRAL DES CAC SUR LES COMPTES SOCIAUX

# Deloitte.

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



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
*Commissaires aux Comptes*

4, place de Maréchal  
20070 Casablanca  
Maroc

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A**

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

Aux actionnaires de la société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A**  
Km 7, Route de Rabat Ain Sebâa  
Casablanca

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

**AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE**

***Opinion***

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 10.582.848.584,96 dont une perte nette de MAD 214.405.214,99.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au 31 décembre 2022, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

***Fondement de l'opinion***

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

***Questions clés de l'audit***

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Questions clés de l'audit	Réponse d'audit
<p><b><i>Evaluation des stocks de biens immobiliers</i></b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour un montant net de MMAD 6 871.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures mises en place pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>
<p><b><i>Evaluation des titres de participation et des avances accordées aux filiales</i></b></p> <p>Les titres de participation et les avances accordées aux filiales, figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour des montants nets respectifs de MMAD 4.274 et MMAD 835.</p> <p>Les titres de participation et les avances accordées aux filiales sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation et des avances accordées aux filiales ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>

### **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

### **Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à

des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

**Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Casablanca, le 27 avril 2023

**Les Commissaires aux Comptes**

**DELOITTE AUDIT**



Deloitte Audit  
M. Sid Mohamed Benabdellah  
Bâtiment "C" - Voie 3, La Marina  
Casablanca  
TEL: 05 22 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
FAX: 05 22 22 40 78 / 47 59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
Associée

**A. SAAIDI ET ASSOCIES**



A. Saïdi & Associés  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 77 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

**Bahaa SAAIDI**  
Associée



**RAPPORT D'AUDIT  
SUR LES ÉTATS  
FINANCIERS  
CONSOLIDÉS**



**Deloitte.**

**Deloitte Audit**

Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C - Tour Ivoire 3 - 3ème  
étage  
La Marina - Casablanca



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
*Commissaires aux Comptes*

4, place de Maréchal  
20070 Casablanca  
Maroc

**GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

**RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

Aux actionnaires de la société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**  
Km 7, Route de Rabat Ain Sebâa  
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

**AUDIT DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

***Opinion***

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et de ses filiales (le « groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2022, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 9.643.389 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 37.522.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2022, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

***Fondement de l'opinion***

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

***Questions clés de l'audit***

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Questions clés identifiées	Notre réponse
<p><b>Evaluation des stocks de biens immobiliers</b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour un montant net de KMAD 14.337.305.</p> <p>Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe aux comptes consolidés, les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur nette de réalisation si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur nette de réalisation des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.</p> <p>L'estimation de la valeur nette de réalisation des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures mises en place pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs nettes de réalisation ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs nettes de réalisation retenues par la Direction.</li> </ul>

**Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux IFRS, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

***Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 27 avril 2023

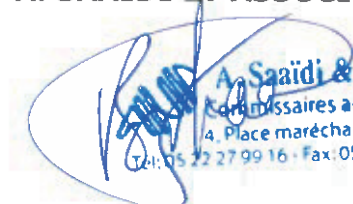
## Les Commissaires aux Comptes

### DELOITTE AUDIT

  
Deloitte Audit  
Sidi Mohammed Benabdellah  
"C" - Niveau 3, La Marina  
Casablanca  
Tél: 05 22 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47 59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
Associée

### A. SAAIDI ET ASSOCIES

  
A. Saaïdi & Associés  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

**Bahaa SAAIDI**  
Associée



# RAPPORT SPÉCIAL DES CAC

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

Aux actionnaires de la Société

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

Km 7, Route de Rabat Aïn Sebâa  
Casablanca

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

Mesdames et Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

**1. CONVENTION CONCLUE AU COURS DE L'EXERCICE**

❖ **Avances de trésorerie de la société Tanger Sakane :**

- **Date de signature :** 3 janvier 2022 ;
- **Objet de la convention :** Tanger sakane consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de 50 000 000,00 MAD;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2022 :** MAD 205 000,00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2022 :** MAD 184 500,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2022 :** MAD 40 408 914,00 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2022 :** MAD 24 000 345,24 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022 :** MAD 16 408 568,76.



## **2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE :**

### **2.1. Contrats d'assistance et de services :**

#### **2.1.1. Prestations de services non rémunérées avec les sociétés du groupe (Convention non écrite) :**

Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe, ci-après, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2022 et des exercices antérieurs ;

#### **• Sociétés bénéficiaires des prestations :**

- **Cap Spartel**, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Promolog**, détenue par votre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Maroc Villages et Résidences**, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Optim Immobilier**, détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Marrakech Golden Resort (MGR)**, détenue par votre Société à hauteur de 99,98% ;
- **Marrakech Country Club (MCC)**, détenue par MGR à hauteur de 99,87% ;
- **Beladi Hadj Fatah**, détenue par votre Société à hauteur de 50% ;
- **Marina Blanca**, l'administrateur concerné est Mme. Kenza SEFRIOUI ;
- **Atlas & Méditerrananean Properties**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Bayt Al Hamd**, le directeur général concerné est Mme. Kenza SEFRIOUI ;
- **Prestigia Golf Company**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Addoha Afrique**, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Congo**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Burundi**, détenue par votre Société à hauteur de 69% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Tchad**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Niger**, détenue par votre Société à hauteur de 100%.

#### **2.1.2. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société KAMAM SCI (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 2017 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Kamam SCI, détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;

- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 133 787,50 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 12 034 395,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.3. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Marina Blanca (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2017 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Marina Blanca, détenue par votre Société à hauteur de 50% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Marina Blanca ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : Mme. Kenza SEFRIQUI.

**2.1.4. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable au profit de la société Addoha Sud (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 2 janvier 2016, modifié par avenant du 02 janvier 2019 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable de la société Addoha Sud détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 8% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Sud ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 17 541 400,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 59 145 062,40 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.5. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Awal Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 28 février 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Awal Sakane, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 266 600,00 HT ;

- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : MAD 2 587 197,81 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 23 044 133,33 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.6. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Consortium Immobilier et Touristique Addoha « CITA » (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société CITA, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 1 103 693,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : MAD 3 943 550,40 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 1 324 431,60 ;
- **Administrateurs concernés** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.7. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Addoha Essalam (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Addoha Essalam, détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 2 665 000,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : MAD 12 935 663,54 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 440 431,36 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.8. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 24 décembre 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : A compter de la date de signature du contrat jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société ;

- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.9. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Mabani Zellidja (Convention écrite) :**

- **Date de signature du contrat** : 5 mai 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Zellidja, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : A compter de la date de signature jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société Mabani Zellidja ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Zellidja ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 357 900,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : MAD 2 521 578,00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 5 457 360,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.10. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Tanger Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Date de résiliation** : 7 décembre 2015 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Tanger Sakane, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Tanger Sakane ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.11. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Promif (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Promif, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Promif ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 1 207 721,75 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.12. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Dar Jawda (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Dar Jawda, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Dar Jawda ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022 :** MAD 80 375,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 129 450,00 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.13. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Immolog (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 28 octobre 2005 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Immolog, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par la société Immolog ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022 :** MAD 3 393 000,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 11 604 120,00 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.14. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Trade Management (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 3 janvier 2012 ;
- **Date de résiliation :** 2 janvier 2013 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Trade Management, détenue à hauteur de 99,99% par Douja Promotion Groupe Addoha ;
- **Durée du contrat :** Une année renouvelable par tacite reconduction ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Trade Management ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 8 508 416,00 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.15. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Mabani Détroit (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 3 janvier 2012 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Détroit, détenue par votre Société à hauteur de 99,75% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Détroit ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 25 303 200,00 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.16. Contrat de Maîtrise d'Ouvrage au profit de la société Foncière Iskane (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 14 septembre 2012 ;
- **Objet du contrat :** La société « Foncière Iskane », détenue par votre Société à hauteur de 49,99%, confiée à Douja Promotion Groupe Addoha, qui l'accepte, la mission de Maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- **Durée du contrat :** 10 ans ;
- **Base de facturation :** 4% du coût de construction hors taxe et un taux de 1,25% du chiffre d'affaires hors taxes ;
- **Modalités de règlement :**
  - **De 4% du coût de la construction :** Trente jours de la date de réception des notes d'honoraires ;
  - **De 1,25% du chiffre d'affaires :** Suivant le rythme des encaissements trimestriels relatifs aux ventes des différentes unités ;

- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 11 585 000,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 43 261 256,40 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.17. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société AL Makane Al Jamil, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Al Makane Al Jamil ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2022** : MAD 305 100,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022** : MAD 1 081 065,78 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.2. Conventions de location :**

**2.2.1. Convention de location du Show Room auprès de la société General Firm of Morocco (GFM) (Convention non écrite) :**

- **Date de signature** : Non formalisée.
- **Objet de la convention** : GFM fait bail et donne à louer à usage professionnel à votre Société un Show Room, sis à 33, angle boulevard Moulay Youssef et Moussa Ibnou Nousseir, Casablanca.
- **Date de Résiliation de Bail** : 30 Mai 2018 ;
- **Montants des loyers comptabilisés en charges en 2022** : Néant ;
- **Loyers versés en 2022** : Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2022** : MAD 3 767 451,74 ;
- **Administrateur concerné** : M. Saad SEFRIQUI.

**2.3. Conventions de trésorerie :**

**2.3.1. Avances de trésorerie à la société Addoha Sud (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2015 ;
- **Objet de la convention** : La société Addoha Sud, détenue par DPGA à hauteur de 100%, s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;

- **Délai de paiement** : Les avances peuvent faire l'objet d'un remboursement total ou partiel à tout moment, à l'initiative de l'une des deux parties ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2022** : 615 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 10 693 440,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 63 350 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 23 850 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 39 500 000,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

### **2.3.2. Avances de trésorerie à la société ADDOHA AFRIQUE (Convention non écrite):**

- **Date de signature** : Non formalisé ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Addoha Afrique, des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5% HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2022** : MAD 433 400,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 629 190,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 9 950 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 2 100 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 12 997 765,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

### **2.3.3. Avances de trésorerie de la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société Al Makane Al Jamil, consent à votre Société des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par votre Société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.



**2.3.4. Avances de trésorerie à la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Al Makane Al Jamil des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2022** : MAD 413 000,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2022** : MAD 3 199 050,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 7 050 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 12 250 000,00 (dont MAD 10 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 10 421 046,16 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.5. Avances de trésorerie à la société CITA (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013, modifié par l'avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société CITA des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 500 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts reçus au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 1 426 500,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 56 914 500,05 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 55 214 500,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 1 700 000,05 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.6. Avances de trésorerie à la société Kamam SCI (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Kamam SCI, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 600 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2022** : MAD 2 115 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 134 088 300,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 26 140 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 2 744 130,00 ;

- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 51 637 898,96 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.7. Avances de trésorerie à la société Foncière Iskane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 21 juin 2012 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Foncière Iskane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 12 426 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 28 106 100,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 92 518 016,28 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 108 783 684,22 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 177 832 099,85 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.8. Avances de trésorerie à la société Awal Sakane (Convention non écrite) :**

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Awal Sakane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 68 918 130,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 8 662 433,61 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 188 759 802,19 (dont MAD 180 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 140 000,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.9. Avances de trésorerie à la société Marrakech Country Club (Convention non écrite) :**

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Marrakech Country Club des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;

- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 1 750 950,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 25 110,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 29 555 429,58 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.10. Avances de trésorerie à la société Mabani Zellidja (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> décembre 2010 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Zellidja une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 421 700,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : 669 330,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 25 745 769,99 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 30 197 422,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 13 329 191,47 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.11. Avances de trésorerie à la société Mabani Détroit (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 mai 2010, modifié par les avenants du 2 janvier 2014 et du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Détroit des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 169 944 210,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 62 118 102,53 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 50 889 594,97 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 13 528 507,71 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.12. Avances de trésorerie à la société Immolog (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009, modifiée par un avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- **Objet de la convention** : Prêts accordés par Douja Promotion Groupe Addoha en faveur de la société Immolog ;

- **Durée de la convention** : A compter de la date de mise en paiement des dividendes fixée au 30 septembre 2009 pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération** : 5,06 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 15 683 500,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 169 337 249,98 ;
- **Montants prêtés au cours de l'exercice 2022** : MAD 40 454 670,07 ;
- **Montants récupérés au cours de l'exercice 2022** : MAD 129 666 276,03 ;
- **Solde des prêts au 31 décembre 2022** : MAD 326 918 702,56 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.13. Avances de trésorerie à la société Trade Management (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 2 janvier 2009 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Trade Management une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 20 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 433 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 30 334 755,87 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 39 169 600,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 20 533 218,76 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 18 858 896,65 ;
- **Administrateurs concernés** : M. Anas SEFRIQUI et OIP.

#### **2.3.14. Avances de trésorerie à la société Optim Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 27 octobre 2008 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à Optim Immobilier, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 37 800,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 95 158 347,14 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 270 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 230 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 767 221,90 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.15. Avances de trésorerie à la société MGR (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 27 octobre 2008 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société MGR, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 400 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 149 179 281,63 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 41 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 1 373 082,08 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.16. Protocole d'accord portant sur les modalités des avances en compte courant d'associés consenties par M. Anas SEFRIQUI à votre Société (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 7 février 2008 ;
- **Objet du protocole d'accord** : Rémunération des avances en compte courant versées par M. Anas SEFRIQUI, président de votre conseil d'administration, au profit de votre Société avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams ;
- **Taux de rémunération** : 2,60 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par votre société en 2022** : MAD 13 904 000,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2022** : MAD 19 475 400,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2022** : MAD 1 489 000,00 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 535 649 003,58 (dont MAD 500 000 000,00 bloqués pour 4 ans) ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.17. Avances de trésorerie à la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 14 janvier 2008 ;
- **Objet de la convention** : Rémunération des avances de trésorerie versées par votre Société au profit de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;

- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.18. Avances de trésorerie à la société Addoha Essalam (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2008 modifié par avenant du 4 août 2008 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Addoha Essalam, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 2 268 900,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 180 966 282,97 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 180 966 282,97 (dont MAD 148 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.19. Avances de trésorerie à la société Tanger Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par des avenants du 2 janvier 2008 et du 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Tanger Sakane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 338 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : MAD 20 252 735,30 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 61 399 530,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 8 628 866,04 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 26 457 888,68 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.20. Avances de trésorerie à la société Dar Jawda (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par les avenants du 2 janvier 2008 et du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Dar Jawda une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 214 000,00 HT ;

- Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022 : Néant ;
- Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022 : MAD 644 490,00 ;
- Avances versées au cours de l'exercice 2022 : MAD 115 000,00 ;
- Avances récupérées au cours de l'exercice 2022 : MAD 1 686 370,00 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : MAD 3 693 154,82 ;
- Administrateur concerné : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.21. Avances de trésorerie de la société Dar jawda (Convention écrite) :**

- Date de signature : non formalisé ;
- Objet de la convention : La société Dar jawda, consent à votre Société des avances de trésorerie ;
- Taux de rémunération : 5.00 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en charges par votre Société en 2022 : Néant ;
- Intérêts versés au cours de l'exercice 2022 : Néant ;
- Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2022 : MAD 80 370,00 ;
- Avances reçues au cours de l'exercice 2022 : Néant ;
- Avances remboursées au cours de l'exercice 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : Néant ;
- Administrateur concerné : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.22. Avances de trésorerie à la société Prestigia Golf Company (Convention écrite) :**

- Date de signature : 3 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : Votre Société consent à la société Prestigia Golf Company, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 10 000 000,00 ;
- Taux de rémunération : 5 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Non précisé ;
- Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022 : MAD 493 800,00 HT ;
- Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022 : Néant ;
- Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022 : MAD 11 123 190,00 ;
- Avances versées au cours de l'exercice 2022 : MAD 11 670 000,00 ;
- Avances récupérées au cours de l'exercice 2022 : MAD 5 900 000,00 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : MAD 13 009 465,43 ;
- Administrateur concerné : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.23. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée (Convention écrite):**

- Date de signature : 2 janvier 2014 ;
- Objet de la convention : Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée, filiale à hauteur de 99,99%, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;

- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 1 949 532,55 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 4 468 911,15 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 38 129 929,50 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.24. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : MAD 1 259 014,42 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 3 679 212,98 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : MAD 40 580 134,86 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : MAD 5 319 428,61 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.25. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 31 décembre 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société D.P.G.A Cameroun s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Selon un échéancier à convenir ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2022** : MAD 422 100,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.



**2.3.26. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** le 01 juin 2014 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Senegal des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022 :** MAD 4 785 850,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2022 :** MAD 15 807 087,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022 :** MAD 20 689 500,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022 :** 72 739,47 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022 :** MAD 105 150 312,35 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.27. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** le 31 mai 2014 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022 :** Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2022 :** MAD 734 400,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.28. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 31 décembre 2013 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2022 :** Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2022 :** 354 600,00 MAD
- **Avances versées au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;

- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2022** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2022** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.4. Contrat cadre de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement par Trade Management (Convention écrite):**

- **Date du contrat** : 2 janvier 2014 ;
- **Durée du contrat** : Une année renouvelable d'année en année par tacite reconduction ;
- **Objet du contrat cadre** : Fixer les conditions et modalités d'achat de produits de bâtiments, de construction et d'ornement auprès de Trade Management ;
- **Montant comptabilisé en charges par votre Société en 2022** : MAD 11 571 389,06 HT ;
- **Sommes versées au cours de l'exercice 2022** : MAD 12 330 000,00 ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2022** : MAD 5 373 348,11 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.5. Cautions consenties par votre Société au profit des sociétés du groupe (Convention écrite) :**

- **Objet de la convention** : Le Conseil d'Administration a autorisé le Président à donner des cautions d'un montant maximum de quatre milliards de dirhams au profit des organismes bancaires et de crédit en garantie des emprunts et engagements souscrits par les filiales du Groupe. A ce titre, votre Société a consenti des cautions en faveur des filiales suivantes :

Filiales	% de détention	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en MAD)
KAMAM	99,99%	BP	250 000 000,00
CITA	99,87%	BMCE	110 000 000,00
<b>Total</b>			<b>360 000 000,00</b>

- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.
- **Conditions de rémunération** : Ces cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2022 ni au titre des exercices antérieurs.

**2.6. Cautions consenties par la société CITA au profit de Douja Promotion (Convention écrite)**

La société CITA a consenti en faveur de Douja Promotion des cautions qui s'élèvent à MAD 1 706 000 000,00.

- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.
- **Conditions de rémunération** : Ces cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2022 ni au titre des exercices antérieurs.

**2.7. Caution consentie au profit de la société Real Fly (Convention écrite) :**

- **Objet de la convention :** La société DPGA a accordé une caution en faveur de la société Real Fly auprès de la société Wafabail à concurrence de MAD 125 150 000,00 et ce dans le cadre de l'opération de crédit bail relative à l'aéronef CESSNA Sovereign 680 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI ;
- **Conditions de rémunération :** Cette caution n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2022 et des exercices antérieurs.

**2.8. Mise à disposition, non rémunérée, de voitures de services à votre société par Trade Management (convention non écrite) :**

- **Objet du contrat :** La société Trade Management a mis, gratuitement à disposition de votre Société des voitures de services. Les primes d'assurance et les vignettes y afférentes d'environ KMAD 19, supportées par ladite société, n'ont pas fait l'objet de refacturation au cours de l'exercice 2022 et des exercices antérieurs ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.9. Contrat de mise à disposition et de gestion d'infrastructures golifiques de « Marrakech Golf City », « Argan Golf City » et « Plages des Nations » au profit de la société Prestigia Golf Company (convention écrite) :**

- **Date de signature :** Non précisée ;
- **Objet du contrat :** Mise à disposition de l'infrastructure et de toutes les installations golifiques du « Marrakech Golf City », « Argan Golf City » et de la « Plage des Nations » au profit de la société Prestigia Golf Company, filiale de votre de Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Base de facturation :** Montant du coût de revient des infrastructures et installations, amorti sur 25 ans et augmenté d'une marge de 5% ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant facturé par votre société en 2022 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2022 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2022 :** MAD 3 882 762,58 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.10. Autres comptes des sociétés et entités liées non rémunérés (conventions non écrites) :**

- **Objet de la convention :** Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés et entités du groupe au 31 décembre 2022 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Entités	Solde au 31 décembre 2022 dû (en KMAD)		Mouvements de l'exercice 2022 (en KMAD)	
	A DPGA	Par DPGA	Décaissements	Encaissements
PROMIF	250			
PROMOLOG	1 526			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER		78		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI		119		
CIMENT AFRIQUE (COTE D'IVOIRE)		42		
CITA				668
MARINA BLANCA		11 306		
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	26			
BELADI HADJ FATEH		748		561
<b>TOTAL</b>	<b>1 802</b>	<b>12 293</b>		<b>1 229</b>

- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

Casablanca, le 27 mars 2023.

**Les Commissaires aux Comptes**

**Deloitte Audit**

**Deloitte Audit**  
 Bensaïd Mohamed Benabdellah  
 10, rue de la Liberté 3, La Marina  
 Casablanca  
 Tél: 05 22 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
 Fax: 05 22 22 40 78 / 47 59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
 Associée

**A. Saaïdi & Associés**

**A. Saaïdi & Associés**  
 Commissaire aux comptes  
 1, place Marchal Casablanca  
 Tél: 05 22 27 99 16 • Fax: 05 22 20 58 90

**Bahaa SAAIDI**  
 Associée



**DÉCLARATION  
DES HONORAIRES  
DES CONTRÔLEURS  
DES COMPTES**

## 8. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES				DELOITTE AUDIT				ECR International (Cote d'Ivoire)				Fiduxis (Guinée)				CAC Sénégal				Total	
	Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		2022	2021
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	Garecgo 2022	Deloitte 2021	2022	2021	2022	2021
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																						
Emetteur	540 000	540 000	26%	26%	540 000	540 000	78%	78%			0%	0%			0%	0%			0%	0%	1 080 000	1 080 000
Filiales	1 510 750	1 510 750	74%	74%	150 000	150 000	22%	22%	158 661	149 917	100%	100%	151 760	94 275	100%	100%	115 157	139 133	100%	100%	2 086 328	2 044 075
Autres diligences et prestations directement liées à la mission des Commissaires aux comptes																						
Emetteur	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-
Filiales	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>2 050 750</b>	<b>2 050 750</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>158 661</b>	<b>149 917</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>151 760</b>	<b>94 275</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>115 157</b>	<b>139 133</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3 166 328</b>	<b>3 124 075</b>
Autres			0%	0%	0	0																
<b>SOUS -TOTAL</b>			<b>0%</b>	<b>0%</b>			<b>0%</b>	<b>0%</b>			<b>0%</b>	<b>0%</b>			<b>0%</b>	<b>0%</b>			<b>0%</b>	<b>0%</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 050 750</b>	<b>2 050 750</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>158 661</b>	<b>149 917</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>151 760</b>	<b>94 275</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>115 157</b>	<b>139 133</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3 166 328</b>	<b>3 124 075</b>

\* Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée

# IV

## LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE 2022

# IV

LISTE DES  
COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE PUBLIÉS  
DURANT L'ANNÉE  
2022

Date de publication	Objet de publication
28-févr-22	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T4 2021
02-mars-22	Communiqué suite au Conseil d'Administration du 1er mars 2022 de Douja Promotion
31-mars-22	Communiqué de presse sur les résultats de l'exercice 2021
29-avr-22	Communiqué sur les comptes annuels détaillés de l'exercice 2021
30-mai-22	Avis de convocation de l'AGO de Douja Promotion du 30-06-2022
31-mai-22	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T1 2022
31-août-22	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T2 2022
30-sept-22	Communiqué sur les comptes semestriels du S1 2022
30-nov-22	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T3 2022





**SIÈGE SOCIAL :**  
Km 7 - route de rabat  
Aïn sebaâ - Casablanca  
Tél. : + 212 5 22 67 99 00

[www.groupeaddoha.com](http://www.groupeaddoha.com)

Contact communication financière : Fedoua NASRI  
E-mail : [f.nasri@groupeaddoha.com](mailto:f.nasri@groupeaddoha.com)