



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2023

S O M M A I R E

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS	3
II. COMPTES SOCIAUX.....	6
III. COMPTES CONSOLIDÉS	15
IV. RAPPORTS DES CAC	30
ATTESTATION DES COMPTES SOCIAUX.....	31
ATTESTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS.....	32

The background is a vibrant yellow color. A white vertical bar runs down the center of the page. A grid of small white dots is overlaid on the yellow background, creating a halftone effect. In the lower-left corner, there is a faint, low-angle photograph of a tall, lattice-structured tower, possibly a telecommunications tower, extending towards the top of the frame.

COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS

- Le 1^{er} semestre 2023 a été marqué par une croissance significative du chiffre d'affaires par rapport à la même période de 2022;
- La production et les nouvelles mises en chantier du 1^{er} semestre 2023 ont connu une nette augmentation par rapport au 1^{er} semestre 2022 ;
- Le groupe améliore progressivement ses niveaux de rentabilité;
- La structure financière du Groupe demeure largement maîtrisée.

Le Conseil d'Administration de DOUJA Promotion Groupe ADDOHA s'est réuni le 26 septembre 2023, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2023.

1. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ

1.1 PRÉVENTES

Les préventes du 1^{er} semestre 2023 s'établissent à **5 738 unités**, en hausse de **14%** par rapport au 1^{er} semestre 2022.

Les préventes se déclinent par région comme suit :

Préventes (unités)	S1 2022	S1 2023
Maroc	2912	3583
Afrique de l'Ouest	2107	2155
Total	5019	5738

Les préventes sur la BU haut standing ont connu une **hausse de 80%** courant le 1^{er} semestre 2023 grâce à la dynamique commerciale des projets de haut standing.

Le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe à date s'établit à près de **8 Md MAD**. Les filiales en Afrique de l'Ouest y contribuent à hauteur de 40%.

1.2 PRODUCTION

La reprise de la production au Maroc se confirme en 2023. La production consolidée finalisée au titre du 1^{er} semestre 2023 s'élève à **2953 unités**.

Production (unités)	S1 2022	S1 2023
Groupe	660	2953

Le nombre d'unités en cours de production est de 19 248 unités, dont 32% en Afrique de l'Ouest.

2. INDICATEURS DE RENTABILITÉ

2.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

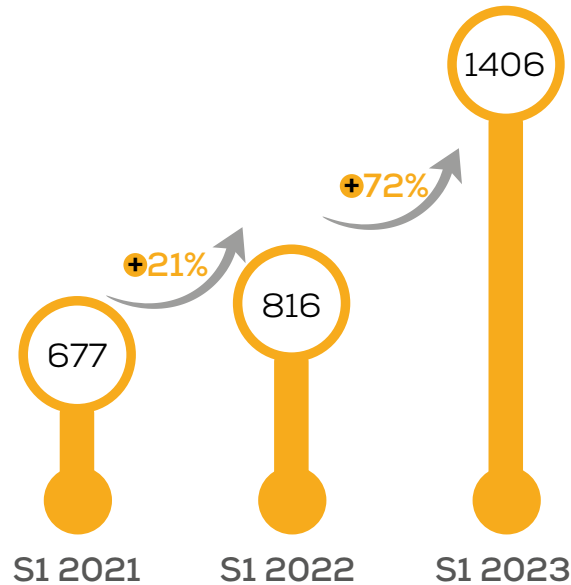
Le chiffre d'affaires du S1 2023 s'est établi à **1,4 Md MAD** et a connu une **hausse significative de 72%** grâce aux livraisons réalisées notamment au Maroc et en Côte d'Ivoire.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2023 se présente par BU comme suit :

Chiffre d'affaires consolidé (M MAD)	S1 2022	S1 2023
Eco & MS	790	468
HS	27	937
Total	816	1406

La BU Haut Standing a contribué significativement au chiffre d'affaires du Groupe du 1^{er} semestre 2023 (**67% au S1 2023 contre 3% au S1 2022**), et ce, grâce à la livraison de plusieurs tranches de PRESTIGIA à Marrakech et à Casablanca.

Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 3 dernières périodes considérées :



Evolution du chiffre d'affaires consolidé en M MAD

2.2 RENTABILITÉ

La marge brute au S1 2023 s'établit à **21%** contre 36% au S1 2022. Ceci est expliqué par le mix produit avec une composante lotissement moins importante en 2023.

La marge d'exploitation quant à elle s'établit à 15% au 30 juin 2023 contre 20% au 30 juin 2022.

Le Résultat Net Consolidé s'élève à 96 M MAD au 1^{er} semestre 2023 contre **36 M MAD** au 1^{er} semestre 2022, en évolution de **166%** ;

3. INDICATEURS BILANCIELS

Malgré la hausse significative de la production courant le 1^{er} semestre 2023, le Groupe maintient l'équilibre de sa structure financière, du BFR et de l'endettement :

- ▶ **Le BFR a été stabilisé autour de 13 Md MAD** au 30 juin 2023.
- ▶ L'endettement net du Groupe s'est maintenu à un niveau de près de **4.7 Md MAD**.
- ▶ Le gearing au 30 juin 2023 reste largement maîtrisé à un niveau de 33%.
- ▶ Les capitaux propres consolidés sont de l'ordre de **9.6 Md MAD**.



COMPTES SOCIAUX

BILAN ACTIF
PÉRIODE DU : 01/01/2023 AU : 30/06/2023

	ACTIF		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	4 167 560,68	3 517 292,49	650 268,19	1 067 024,26
	Frais Préliminaires	4 167 560,68	3 517 292,49	650 268,19	1 067 024,26
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11 567 619,51	8 673 330,03	2 894 289,48	3 282 843,48
	Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	213 683,93	-	213 683,93	204 735,93
	Fonds commercial	0,00	-	0,00	0,00
	Autres immobilisations incorporelles	11 353 935,58	8 673 330,03	2 680 605,55	3 078 107,55
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	872 016 065,06	193 285 382,71	678 730 682,35	731 402 072,68
	Terrains	457 778 185,44	40 000 0,00	417 778 185,44	458 531 811,38
	Constructions	344 405 762,96	111 168 926,97	233 236 835,99	244 756 875,12
	Installations, techniques, matériel et outillage	6 566 886,45	6 232 065,80	334 820,65	421 925,32
	Matériel transport	7 616 525,50	7 592 746,99	23 778,51	35 774,40
	Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	26 419 532,19	24 230 829,56	2 188 702,63	2 524 430,66
Autres immobilisations corporelles	18 636 877,84	4 060 813,39	14 576 064,45	14 566 064,45	
Immobilisations corporelles en cours	10 592 294,68	-	10 592 294,68	10 565 191,35	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	5 227 752 535,33	953 014 458,58	4 274 738 076,75	4 274 738 076,75	
Prêts immobilisés	-	-	-	-	
Autres créances financières	905 853,68	-	905 853,68	905 853,68	
Titres de participation	5 226 846 681,65	953 014 458,58	4 273 832 223,07	4 273 832 223,07	
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-	
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	6 115 503 780,58	1 158 490 463,81	4 957 013 316,77	5 010 490 017,17	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	6 927 363 480,25	257 319 576,02	6 670 043 904,23	6 870 836 071,64
	Marchandises	965 291 978,73	143 381 429,74	821 910 548,99	821 791 054,99
	Matériau et fournitures consommables	-	-	-	-
	Produits en cours	5 147 598 306,83	66 235 985,50	5 081 362 321,33	5 357 544 432,10
	Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	Produits finis	814 473 194,69	47 702 160,78	766 771 033,91	691 500 584,55
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	5 025 950 057,70	87 790 591,02	4 938 159 466,68	4 605 236 443,60	
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	88 897 817,00	3 412 411,01	85 485 405,99	68 519 176,18	
Clients et comptes rattachés	2 054 575 920,39	13 430 121,78	2 041 145 798,61	2 188 636 247,06	
Personnel	0,00	-	0,00	7 900,78	
Etat	244 960 327,21	-	244 960 327,21	245 404 200,65	
Comptes d'associés	-	-	-	-	
Autres débiteurs	2 033 928 444,81	70 948 058,23	1 962 980 386,58	1 551 827 284,25	
Comptes de régularisation Actif	603 587 548,29	-	603 587 548,29	550 841 634,68	
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	4 233 837,60	3 626 016,86	607 820,74	17 846 953,22	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-	
(Éléments circulants)					
TOTAL II (F+G+H+I)	11 957 547 375,55	348 736 183,90	11 608 811 191,65	11 493 919 468,46	
TRESORERIE - ACTIF	TRESORERIE - ACTIF				
	Chèques et valeurs à encaisser	151 556 074,39	-	151 556 074,39	23 764 999,45
	Banque, T.G. et C.C.P.	858 500,43	-	858 500,43	1 079 353,25
	Caisse, Régies d'avances et accreditifs	31 601,61	-	31 601,61	42 833,23
TOTAL III	152 446 176,43	-	152 446 176,43	24 887 185,93	
TOTAL GENERAL I + II + III	18 225 497 332,56	1 507 226 647,71	16 718 270 684,85	16 529 296 671,56	

BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2023 AU : 30/06/2023

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T	CAPITAUX PROPRES		
	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
	Ecart de reevaluation	-	-
	Reserve legale	326 914 862,52	326 914 862,52
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	2 626 922 052,44	2 841 327 267,43
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-
	Resultat net de l'exercice (2)	2 922 768,12	-214 405 214,99
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	10 585 771 353,08	10 582 848 584,96
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
Subventions d'investissement	-	-	
Provisions reglementees	-	-	
DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 459 844 975,49	2 513 931 946,01	
Emprunts obligataires	972 354 166,61	972 354 166,61	
Autres dettes de financement	1 487 490 808,88	1 541 577 779,40	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-	
Provisions pour risques	-	-	
Provision pour charges	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)	-	-	
Augmentation des creances immobilisees	-	-	
Diminution des dettes de financement	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	13 045 616 328,57	13 096 780 530,97	
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 455 536 979,02	2 310 216 793,72	
Fournisseurs et comptes rattaches	438 629 510,41	360 521 265,44	
Clients crediteurs, avances et acomptes	827 639 594,96	931 568 013,61	
Personnel	10 316 056,44	11 899 818,32	
Organismes sociaux	3 790 631,83	3 638 309,70	
Etat	327 592 792,37	292 043 817,06	
Comptes d'associes	535 649 003,58	535 649 003,58	
Autres creanciers	222 791 322,87	90 116 463,10	
Comptes de regularisation-passif	89 128 066,56	84 780 102,91	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	247 678 500,00	273 938 900,00	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)	-	-	
TOTAL II (F+G+H)	2 703 215 479,02	2 584 155 693,72	
TRESORERIE - PASSIF			
Credits d'escompte	-	-	
Credits de tresorerie	60 000 000,00	17 734 677,11	
Banques (Soldes Crediteurs)	909 438 877,26	830 625 769,76	
TOTAL III	969 438 877,26	848 360 446,87	
TOTAL GENERAL I + II + III	16 718 270 684,85	16 529 296 671,56	

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes précédentes 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION	463 617 858,89	-	463 617 858,89	218 594 436,91
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	691 510 608,67	-	691 510 608,67	142 027 743,18
Chiffre d'affaires	691 510 608,67	-	691 510 608,67	142 027 743,18
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	- 254 583 563,28	-	- 254 583 563,28	45 689 531,80
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	26 690 813,50	-	26 690 813,50	30 877 161,93
TOTAL I	463 617 858,89	-	463 617 858,89	218 594 436,91
II CHARGES D'EXPLOITATION	499 063 394,42	2 684 350,79	501 747 745,21	267 678 444,14
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	353 061 397,90	2 162 404,34	355 223 802,24	160 985 139,96
Autres charges externes	39 629 123,76	63 370,85	39 692 494,61	41 995 072,27
Impôts et taxes	3 192 638,78	458 575,60	3 651 214,38	4 297 933,80
Charges de personnel	47 035 109,41	-	47 035 109,41	47 144 080,85
Autres charges d'exploitaion	1 208 241,60	-	1 208 241,60	1 447 566,21
Dotations d'exploitation	54 936 882,97	-	54 936 882,97	11 808 651,05
TOTAL II	499 063 394,42	2 684 350,79	501 747 745,21	267 678 444,14
III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	- 35 445 535,53	- 2 684 350,79	- 38 129 886,32	- 49 084 007,23
IV PRODUITS FINANCIERS	650 707 856,26	-	650 707 856,26	19 939 021,36
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	60 000 000,00	-	60 000 000,00	0,00
Gains de change	7 841,26	-	7 841,26	0,00
Intérêts et autres produits financiers	22 540 015,00	-	22 540 015,00	19 718 127,36
Reprise financières; transferts de charges	568 160 000,00	-	568 160 000,00	220 894,00
TOTAL IV	650 707 856,26	-	650 707 856,26	19 939 021,36
V CHARGES FINANCIÈRES	612 524 582,49	-	612 524 582,49	95 931 792,72
Charges d'intérêts	95 216 009,47	-	95 216 009,47	88 459 374,42
Pertes de changes	33 255,74	-	33 255,74	11 418,30
Autres charges financières	517 275 317,28	-	517 275 317,28	-
Dotations financières	0,00	-	0,00	7 461 000,00
TOTAL V	612 524 582,49	-	612 524 582,49	95 931 792,72
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	38 183 273,77	-	38 183 273,77	- 75 992 771,36
VII RESULTAT COURANT (III + V)	2 737 738,24	- 2 684 350,79	53 387,45	- 125 076 778,59
VIII PRODUITS NON COURANTS	9 937 517,99	-	9 937 517,99	5 507 256,58
Produits des cessions d'immobilisation	8 152 775,50	-	8 152 775,50	1 080 741,21
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	1 784 742,49	-	1 784 742,49	4 426 515,37
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
TOTAL VIII	9 937 517,99	-	9 937 517,99	5 507 256,58
IX CHARGES NON COURANTES	5 215 993,32	-	5 215 993,32	4 765 066,27
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	4 306 172,06	-	4 306 172,06	299 600,00
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	909 821,26	-	909 821,26	4 465 466,27
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
TOTAL IX	5 215 993,32	-	5 215 993,32	4 765 066,27
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	4 721 524,67	-	4 721 524,67	742 190,31
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	7 459 262,91	- 2 684 350,79	4 774 912,12	- 124 334 588,28
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	1 852 144,00	-	1 852 144,00	829 436,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	5 607 118,91	- 2 684 350,79	2 922 768,12	-125 164 024,28
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			1 124 263 233,14	244 040 714,85
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1 121 340 465,02	369 204 739,13
RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)			2 922 768,12	-125 164 024,28

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	-	-
PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	436 927 045,39	187 717 274,98
• Ventes de biens et services produits	691 510 608,67	142 027 743,18
• Variation stocks de produits	- 254 583 563,28	45 689 531,80
• Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	394 916 296,85	202 980 212,23
• Achats consommés de matières et fournitures	355 223 802,24	160 985 139,96
• Autres charges externes	39 692 494,61	41 995 072,27
VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	42 010 748,54	-15 262 937,25
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	3 651 214,38	4 297 933,80
Charges de personnel	47 035 109,41	47 144 080,85
EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	- 8 675 575,25	-66 704 951,90
OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	1 208 241,60	1 447 566,21
Reprises d'exploitation : transferts de charges	26 690 813,50	30 877 161,93
Dotations d'exploitation	54 936 882,97	11 808 651,05
RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	- 38 129 886,32	-49 084 007,23
RESULTAT FINANCIER	38 183 273,77	-75 992 771,36
RESULTAT COURANT	53 387,45	-125 076 778,59
RESULTAT NON COURANT	4 721 524,67	742 190,31
Impôt sur les résultats	1 852 144,00	829 436,00
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	2 922 768,12	-125 164 024,28

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
• Benefice +	2 922 768,12	
• Perte -		-125 164 024,28
Dotations d'exploitations (1)	49 306 526,34	9 209 351,05
Dotations financières (1)	-	-
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)	8 152 775,50	1 080 741,21
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	4 306 172,06	299 600,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	48 382 691,02	-116 956 708,44
Distribution de bénéfices	-	-
AUTOFINANCEMENT	48 382 691,02	-116 956 708,44

(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.

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 1^{ÈRE} PARTIE

MASSES	Exercice (a)	Exercice n-1 (b)	Variation a - b	
			Emplois (c)	Ressources (d)
Financement permanent	13 085 616 328,57	13 096 780 530,97	11 164 202,40	0,00
Moins Actif immobilise	4 997 013 316,77	5 010 490 017,17	0,00	13 476 700,40
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A	8 088 603 011,80	8 086 290 513,80	2 312 498,00	0,00
Actif circulant	11 608 811 191,65	11 493 919 468,46	114 891 723,19	0,00
Moins Passif circulant	2 703 215 479,02	2 584 155 693,72	0,00	119 059 785,30
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4 - 5) B	8 905 595 712,63	8 909 763 774,74	0,00	4 168 062,11
TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B	-816 992 700,83	-823 473 260,94	6 480 560,11	0,00

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2^{ÈME} PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. Ressources stables de l'exercice : (Flux)				
• AUTOFINANCEMENT A		48 382 691,02	178 147 830,38	
• Capacité d'autofinancement		48 382 691,02	178 147 830,38	
• - Distribution de bénéfices	-	-	-	-
• CESSION / REDUCTION IMMO B	-	8 152 775,50	-	1 386 741,21
• Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
• Cession immobilisations corpor.	-	8 152 775,50	-	940 337,27
• Cession immobilisations financ.	-	-	-	392 403,94
• Recuperation / creances immob.	-	-	-	54 000,00
• AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C	-	-	-	-
• Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
• Subventions d'investissements	-	-	-	-
• AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D	-	45 880 017,57	-	338 525 399,70
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	-	102 415 484,09	178 147 830,38	339 912 140,91
II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)	-	-	-	-
• ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E	135 998,00	-	340 648 439,88	-
• Acquisitions d'immo. incorporelles	8 948,00	-	1 558 400,00	-
• Acquisitions d'immo. corporelles	127 050,00	-	1 090 039,88	-
• Acquisitions d'immo. financieres	-	-	-	-
• Augmentation des creances imm.	-	-	338 000 000,00	-
• REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F	-	-	-	-
• REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G	99 966 988,09	-	440 386 483,85	-
• EMPLOIS EN NON VALEURS H	-	-	-	-
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	100 102 986,09	-	781 034 923,73	-
III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL	-	4 168 062,11	-	645 161 207,13
IV. VAR. TRESORERIE	6 480 560,11	-	25 890 593,93	-
TOTAL GENERAL	106 583 546,20	106 583 546,20	985 073 348,04	985 073 348,04

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	Vire- ment	Cession	Retrait	Vire- ment	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	4 167 560,68	-	-	-	-	-	-	4 167 560,68
Frais preliminaires	4 167 560,68	-	-	-	-	-	-	4 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATION INCORPORELLES	11 558 671,51	8 948,00	-	-	-	-	-	11 567 619,51
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204 735,93	8 948,00	-	-	-	-	-	213 683,93
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	11 353 935,58	-	-	-	-	-	-	11 353 935,58
								-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	877 658 983,82	127 050,00	-	-	5 769 968,76	-	-	872 016 065,06
Terrains	458 531 811,38	-	-	-	753 625,94	-	-	457 778 185,44
Constructions	349 422 105,78	-	-	-	5 016 342,82	-	-	344 405 762,96
Installations techniques, materiel et outillage	6 566 886,45	-	-	-	-	-	-	6 566 886,45
Materiel de transport	7 616 525,50	-	-	-	-	-	-	7 616 525,50
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	17 336 975,45	27 416,67	-	-	-	-	-	17 364 392,12
Autres immobilisations corporelles	18 626 877,84	10 000,00	-	-	-	-	-	18 636 877,84
Immobilisations corporelles en cours	10 565 191,35	27 103,33	-	-	-	-	-	10 592 294,68
Materiel Informatique	8 992 610,07	62 530,00	-	-	-	-	-	9 055 140,07
TOTAL	893 385 216,01	135 998,00	-	-	5 769 968,76	-	-	887 751 245,25

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul debut exercice 1	Dotations de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin Exercice 4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	3 100 536,42	416 756,07	-	3 517 292,49
Frais preliminaires	3 100 536,42	416 756,07	-	3 517 292,49
Charges a repartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 275 828,03	397 502,00	-	8 673 330,03
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	8 275 828,03	397 502,00	-	8 673 330,03
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	146 256 911,14	48 492 268,27	1 463 796,70	193 285 382,71
Terrains	-	40 000 000,00	-	40 000 000,00
Constructions	104 665 230,66	7 967 493,01	1 463 796,70	111 168 926,97
Installations techniques, materiel et outillage	6 144 961,13	87 104,67	-	6 232 065,80
Materiel de transport	7 580 751,10	11 995,89	-	7 592 746,99
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	23 805 154,86	425 674,70	-	24 230 829,56
Autres immobilisations corporelles	4 060 813,39	-	-	4 060 813,39
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	157 633 275,59	49 306 526,34	1 463 796,70	205 476 005,23

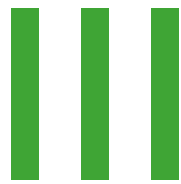
DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1	Operations Comptables de l'exercice 2	Declarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (1+2-3=4)
A. T.V.A. Facturee	284 079 753,01	138 815 754,15	104 277 884,84	318 617 622,32
B. TVA Recuperable	64 038 503,88	74 722 589,15	59 730 439,53	79 030 653,50
* sur charges	63 671 680,14	74 699 814,59	59 627 171,52	78 744 323,21
* sur immobilisations	366 823,74	22 774,56	103 268,01	286 330,29
C. T.V.A. d'ue ou credit de T.V.A. =	220 041 249,13	64 093 165,00	44 547 445,31	239 586 968,82

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Nom, prénom ou des principaux associes (1) 1	N IF	N CIN	N° CE	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
					Exercice precedent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appele 7	Libere 8
SEFRIQUI ANAS	B407889			13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	258 066 665	260 769 909	10,00	2 607 699 090,00		2 607 699 090,00
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	141 754 697	10,00	1 417 546 970,00		1 417 546 970,00
TOTAL					402 551 254,00	402 551 254,00		4 025 512 540,00	-	4 025 512 540,00

(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.



COMPTES CONSOLIDÉS

1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2023	31.12.2022
Immobilisations en non valeur	0	0
Immobilisations incorporelles	3 486 130	3 901 221
Immobilisations corporelles	545 446 161	590 088 507
Immeubles de placement	149 547 928	100 432 665
Titres mis en équivalence	1 391 111	1 403 973
AUTRES ACTIFS FINANCIERS	5 727 262	5 812 822
- Dont prêts et créances	5 727 262	5 812 822
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	899 846 579	967 987 111
Autres actifs non courants	96 637	56 171
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 605 541 808	1 669 682 471
Stocks et encours	14 131 446 053	14 337 304 756
Créances clients	2 085 350 673	2 185 494 596
Autres créances courantes nettes	2 477 546 103	2 175 879 399
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	343 360 355	214 596 605
Total Actifs courants	19 037 703 183	18 913 275 357
TOTAL ACTIF	20 643 244 991	20 582 957 828
PASSIF MAD	30.06.2023	31.12.2022
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 567 765 813	3 034 811 680
Réserves consolidées	1 095 638 507	1 697 376 811
Résultats consolidés	95 257 911	37 522 522
Ecart de conversion	11 913 619	25 654 258
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	8 796 088 391	8 820 877 811
Réserves minoritaires	818 300 136	848 428 272
Résultat minoritaire	1 099 975	-25 917 521
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES	819 400 111	822 510 752
CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE	9 615 488 502	9 643 388 563
DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :	3 964 185 670	3 851 840 394
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 706 748 259	2 555 109 019
-Dont dettes représentées par un titre	1 257 437 411	1 296 731 375
Provisions non courantes	37 381 834	37 298 251
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	19 237 751	158 327 871
Impôt différé passif	290 695 510	274 055 262
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	4 311 500 765	4 321 521 778
Provisions courantes	5 703 901	5 671 053
Dettes financières courantes :	1 127 507 925	993 866 082
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 127 507 925	993 866 082
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 729 607 132	1 675 625 810
Autres passifs courants	3 853 436 766	3 942 884 543
TOTAL DETTES COURANTES	6 716 255 724	6 618 047 488
TOTAL PASSIF	20 643 244 991	20 582 957 828

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

MAD	30.06.2023	30.06.2022
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 405 719 394	816 397 448
Autres produits de l'activité	-56 366 006	130 229 909
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	1 349 353 388	946 627 357
Achats consommés	-1 055 142 108	-656 886 714
Frais de personnel	-79 948 189	-77 812 912
Impôts et taxes	-11 875 416	-7 578 930
Amortissements et provisions d'exploitation	43 533 959	79 247 608
Autres produits et charges d'exploitation	-98 082 360	-124 109 827
CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES	-1 201 514 115	-787 140 775
RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT	147 839 273	159 486 582
Cessions d'actifs	3 846 603	1 169 136
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	56 178 763	5 705 013
AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION	60 025 366	6 874 149
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	207 864 639	166 360 731
Coût de l'endettement financier net	-145 243 760	-132 220 804
Autres produits financiers	67 582 279	20 780 683
Autres charges financières	21 823 674	-11 924 105
RÉSULTAT FINANCIER	-55 837 807	-123 364 225
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	152 026 832	42 996 506
Impôts sur les bénéfices	-16 304 803	-12 754 139
Impôts différés	-39 351 281	6 170 108
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	96 370 749	36 412 475
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-12 862	-222 021
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES	96 357 887	36 190 454
Résultat net des activités abandonnées	0	0
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	96 357 887	36 190 454
Intérêts minoritaires	-1 099 975	15 438 739
RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	95 257 911	51 629 193

Nombre d'actions	402 531 934	399 828 230
En MAD	30.06.2023	30.06.2022
Résultat de base par action(En MAD)	0,24	0,13
Résultat dilué par action (En MAD)	0,24	0,13

	30.06.2023	30.06.2022
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	96 357 887	36 190 454
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL		
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	-	-
TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (APRÈS IMPÔT)	-	-
RÉSULTAT GLOBAL	96 357 887	36 190 454
DONT PART DU GROUPE	95 257 911	51 629 193
Dont part des intérêts minoritaires	1 099 975	- 15 438 739

3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En KMAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 1^{er} janvier 2023	4 025 512 540	4 732 188 491	25 654 258	37 522 522	848 428 272	-25 917 521	9 643 388 563	8 820 877 811
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres							0	0
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2022		37 522 522		-37 522 522	-25 917 521	25 917 521	0	0
Résultat de l'exercice				95 257 911		1 099 975	96 357 887	95 257 911
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-106 306 692	-13 740 639		-4 210 616		-124 257 947	-120 047 331
Au 30 juin 2023	4 025 512 540	4 663 404 320	11 913 619	95 257 911	818 300 136	1 099 975	9 615 488 502	8 796 088 391

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	30.06.2023	31.12.2022
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	96 370 749	11 870 795
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	16 939 873	15 791 455
Variation des impôts différés	39 930 133	- 39 677 077
Plus-values de cession, nettes d'impôt	1 704 657	648 833
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 79 571 351	27 344 027
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	71 964 747	14 680 368
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	31 097 684	168 966 156
Flux net de trésorerie généré par l'activité	40 867 063	- 154 285 788
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	127 050	21 257 949
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	24 102 623	940 337
Dividendes reçus d'entreprises associées		
Incidence des variations de périmètre	-	- 309 289
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 43 061 446	- 7 415 497
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 19 085 874	- 28 042 397
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		
Augmentations de capital		
Augmentations des cautions		
Récupération des cautions	85 560	640 829
Emissions d'emprunts	45 880 018	412 235 474
Remboursements d'emprunts	72 624 861	295 131 464
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 26 659 283	117 744 839
Variation de trésorerie	- 4 878 094	- 64 583 346
Trésorerie d'ouverture	- 779 269 477	- 714 686 130
Trésorerie de clôture	- 784 147 570	- 779 269 477
Contrôle	- 4 878 094	- 64 583 346

5. 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 1er janvier 2012.

Les principes et méthodes de consolidation utilisés par le Groupe Addoha sont décrits ci-après :

PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS

Le Groupe Addoha a décidé de présenter son état de résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification des actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

MÉTHODES DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.

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

La consolidation est réalisée à partir des comptes des sociétés arrêtés au 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	2
			Revêtement Façade	2			climatisation	10
			Faux plafond	1				
			Cloisons Amovibles	10				
			Faux Plancher informatique	2				
		Aménagement Extérieur	5					
Taux calculé		36%		34%		14%		16%
Durée d'utilité	70		30		15		10	

Les immobilisations 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 1,5%.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Addoha sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

COÛTS D'EMPRUNT

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

CONTRAT DE LOCATION

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

- ▶ Les biens loués sont enregistrés à l'actif du bilan au titre de « Droit d'Utilisation » ;
- ▶ L'engagement financier associé au passif, au titre d'une « Dette Locative » qui subit un amortissement dégressif sur la durée du contrat de location ;
- ▶ Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- ▶ La charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice ;

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

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

Pour la mise en œuvre de la norme, le Groupe 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

Note 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
Terrains	166 802	213 776
Constructions	342 278	338 189
Installations techniques, matériel et outillage	4 894	6 171
Matériel de transport	1 640	1 662
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	4 403	4 848
Autres immobilisations corporelles	14 836	14 878
Immobilisations corporelles en cours	10 592	10 565
Total Immobilisations corporelles	545 446	590 089

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Juin 2023 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	06.2023
DOUJA PROMOTION	127
Total	127

2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2022	Mouvements			Juin 2023
		Augmentations	Diminutions		
Club houses	62 389	45 312	-	-	107 701
ESSEC	38 044	-	-	3 803	41 847
Total Immeubles de placement	100 433	45 312	-	3 803	149 548

3. STOCKS

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
Réserve foncière	1 664 440	1 658 080
Matière et fournitures consommables	2 177	2 338
Produits en cours	10 695 004	11 005 718
Produits finis	1 769 825	1 671 168
Total Stocks	14 131 446	14 337 305

4. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
Autres créances courantes nettes	2 477 546	2 175 879
- Dont fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	374 566	314 423
- Dont personnel	0	8
- Dont états débiteurs	1 449 188	1 287 479
- Dont diverses créances	653 792	573 970

5. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
ADDOHA ESSALAM	0	0
DOUJA PROMOTION	2 613 918	2 551 332
CITA	122 254	103 539
FONCIERE ISKANE	78 132	29 856
IMMOLOG	104 127	138 812
KAMAM	505 574	500 503
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
TANGER SAKANE	37 306	31 067
MABANI ZELLIDJA	8 768	8 768
ADDOHA SUD	53 680	46 851
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	390 557	387 587
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	49 457	53 113
Total dettes financières non courantes	3 964 186	3 851 840

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

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin Décembre 2022	3 851 840
Emissions d'emprunts	184 970
Remboursements d'emprunts	72 675
Dettes financières non courantes à fin Juin 2023	3 964 186

6. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
Autres passifs courants	3 853 437	3 942 885
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	2 076 712	2 205 541
- Dont personnel	26 797	23 130
- Dont états créditeur	520 256	470 721
- Dont diverses dettes	1 229 672	1 243 493

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

1. CHIFFRE D'AFFAIRES

La contribution par Business Units :

En milliers de dirhams	06.2023	06.2022
BU Economique et moyen standing	468 456	789 568
BU Haut Standing	937 263	26 829
Total	1 405 719	816 397

La contribution par pays :

En milliers de dirhams	06.2023	06.2022
Maroc	1 252 960	522 058
Côte d'Ivoire	122 002	237 888
Guinée	1 446	44 778
Sénégal	29 311	11 673
Total	1 405 719	816 397

2. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	06.2023	06.2022
Nombre d'actions	402 531 934	399 828 230
Résultat de base par action(En MAD)	0,24	0,13
Résultat dilué par action (En MAD)	0,24	0,13

3. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	06.2023	12.2022
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action	-	-
Total Dividendes	-	-

IV

RAPPORTS
DES CAC

Deloitte Audit

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

A. SAAIDI ET ASSOCIES

4, place Maréchal
20 070 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A.

Km 7, Route de rabat, Ain Sbaâ
Casablanca, Maroc

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION
INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX****PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2023**

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 10 585 771 353,08 MAD dont un bénéfice net de 2 922 768,12 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. arrêtés au 30 juin 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Deloitte Audit
Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment "C" - Tour 3, La Marina
Casablanca
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34
Fax: 05 22 22 40 18 / 47 59

Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée**A. Saaidi & Associés**

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux comptes
4, Place maréchal Casablanca
Tél: 05 22 27 90 16 - Fax: 05 22 20 58 96

Bahaa SAAIDI
Associée

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

4, place Maréchal
20 070 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires de la Société
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A.
Km 7, Route de rabat, Ain Sbaâ
Casablanca

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION
INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE**

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 9 615 488 502 MAD dont un bénéfice net consolidé de 96 357 887 MAD.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Casablanca, le 27 septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit



Deloitte Audit
Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment C - Tour Ivoire 3 - La Marina
Casablanca
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34
Fax: 05 22 22 40 79 / 47 59

Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

A. Saaïdi & Associés



A. Saaïdi & Associés
Commissaires aux comptes
4, Place maréchal Casablanca
Tél : 05 22 27 90 15 - Fax : 05 22 20 59 96

Bahaa SAAIDI
Associée

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2023



Siège social :

Km 7 - route de rabat
Aïn sebaâ - casablanca
Tél. : + 212 5 22 67 99 00

www.groupeaddoha.com

Contact communication financière : Fedoua Nasri
E-mail : f.nasri@groupeaddoha.com