

G R O U P E
ADDOHA
DOUJA PROMOTION



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2021

SOMMAIRE

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS	03
II. COMPTES SOCIAUX	07
III. COMPTES CONSOLIDÉS	16
IV. RAPPORTS DES CAC	30
ATTESTATION DES COMPTES SOCIAUX	31
ATTESTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS	32

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS



Le Conseil d'Administration de DOUJA Promotion Groupe ADDOHA s'est réuni le 29 septembre 2021, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2021.

- ▶ Le 1^{er} semestre 2021 a été marqué par la reprise progressive de l'activité ;
- ▶ Le taux de marge brute s'améliore de 6 points par rapport au S1 2020, s'établissant à 24% ;
- ▶ Le Groupe retrouve sa capacité bénéficiaire et poursuit son désendettement en 2021 ;
- ▶ L'activité en Afrique de l'Ouest se consolide par la livraison de nouvelles tranches et l'acquisition de nouveaux terrains ;
- ▶ Le Groupe étend son activité au Ghana par l'acquisition de terrains à Accra et s'apprête à lancer ses premiers programmes immobiliers dans ce pays.

1. RAPPEL DES FAITS MARQUANTS

1.1 AU MAROC

Les réalisations opérationnelles et financières du 1er semestre 2021 demeurent impactées par le contexte de crise sanitaire. Cependant, les indicateurs du Groupe ont fait preuve d'une résilience face à cette conjoncture.

1.2 EN AFRIQUE DE L'OUEST

En Afrique de l'Ouest, les principaux indicateurs ont enregistré une forte progression et leur contribution au S1 2021 est significative.

Trois nouvelles tranches ont été livrées à Abidjan courant le 1er semestre 2021, et deux nouveaux projets ont été lancés à la commercialisation.

Par ailleurs, 2 nouveaux terrains ont été acquis à Abidjan.

2. INDICATEURS D'ACTIVITE

2.1 LES PRÉVENTES

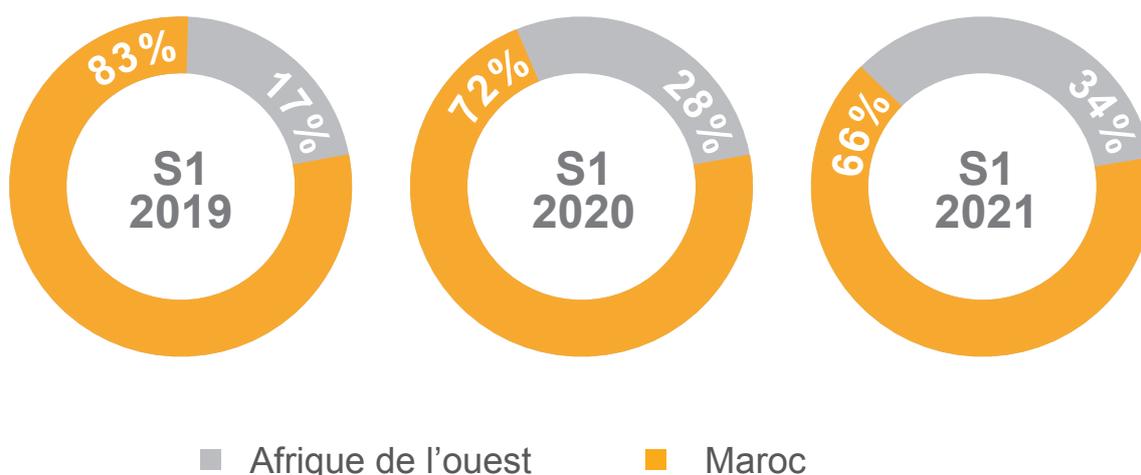
Le 1^{er} semestre 2021 a bénéficié des lancements commerciaux de nouvelles tranches au Maroc et en Côte d'Ivoire et de la reprise progressive du rythme commercial normatif.

LES PRÉVENTES PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

Préventes (unités)	S1 2020	S1 2021	Variation en %
Maroc	2 579	3 152	+22%
Afrique de l'Ouest	999	1 645	+65%
Total	3 578	4 797	+34%

Courant le 1^{er} semestre de l'année 2021, les préventes ont connu une hausse de **34%** par rapport à la même période de 2020, grâce à la progression des préventes en Afrique de l'Ouest :

Evolution de la contribution aux préventes par zone géographique



La valeur des préventes en Afrique de l'Ouest sur le S1 2021 est de **887 MMAD** correspondant à **36%** du montant total des préventes du Groupe.

A date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à près de **5 Md MAD** dont **2 Md MAD** en Afrique de l'Ouest.

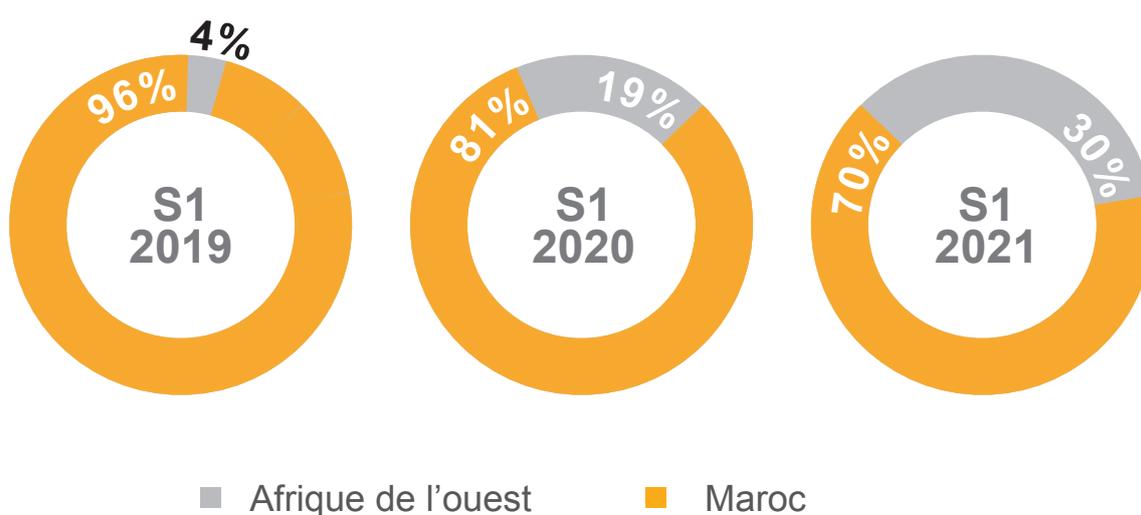
2.2 LA PRODUCTION

Le nombre d'unités en cours de production est de près de 10 200 unités, dont 35% sont en Afrique de l'Ouest.

2.3 LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Chiffre d'affaires (en MMAD)	S1 2020	S1 2021
Groupe	438	677

Evolution de la contribution au CA par zone géographique



3. INDICATEURS DE RENTABILITÉ

La marge brute a connu une amélioration au 1^{er} semestre 2021. Elle a atteint un niveau de **24%** contre **18%** au 30 juin 2020. La marge d'exploitation quant à elle s'établit à **11%** au 30 juin 2021 contre **-38%** au 30 juin 2020.

Cette amélioration a été réalisée grâce aux efforts de rationalisation des charges non opérationnelles et à la maîtrise des charges de structure, ainsi qu'à une meilleure contribution des filiales africaines.

Ces réalisations ont permis au Groupe de retrouver sa capacité bénéficiaire au terme du 1^{er} semestre 2021 avec un RNPG de **42 MMAD** contre **-80 MMAD** au 30 juin 2020.

4. INDICATEURS BILANCIELS

Le BFR a connu une baisse de plus de **390 MMAD** sur les 6 premiers mois de 2021 grâce à l'encaissement des créances clients, la vente des produits finis et la maîtrise des dettes opérationnelles.

Le cash-flow d'exploitation demeure positif et s'établit à plus de **412 MMAD**.

Ceci a permis de baisser l'endettement net de près de **235 MMAD** pour s'établir à **4.5 Md MAD**.

Le gearing au 30 juin 2021 reste largement maîtrisé à un niveau de **31.6%** contre **32.6%** au 31 décembre 2020.

Les capitaux propres sont maintenus au niveau de **9.8 Md MAD**.

II. COMPTES SOCIAUX



BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 30/06/2021

	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF				
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	4 792 200,68	2 412 444,21	2 379 756,47	2 858 976,54
Frais Préliminaires	4 167 560,68	1 850 268,21	2 317 292,47	2 734 048,54
Charges à répartir sur plusieurs exercices	624 640,00	562 176,00	62 464,00	124 928,00
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	8 976 111,51	7 415 098,38	1 561 013,13	277 235,93
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	204 735,93	-	204 735,93	204 735,93
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	8 771 375,58	7 415 098,38	1 356 277,20	72 500,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	890 920 116,28	123 354 446,76	767 565 669,52	776 306 595,22
Terrains	460 624 469,11	-	460 624 469,11	460 624 469,11
Constructions	363 351 414,85	83 705 616,69	279 645 798,16	288 232 670,15
Installations, techniques, matériel et outillage	6 566 886,45	5 862 280,71	704 605,74	815 820,86
Matériel transport	7 602 100,57	7 573 024,21	29 076,36	50 790,03
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	25 506 219,52	22 285 246,81	3 220 972,71	3 277 150,32
Autres immobilisations corporelles	18 559 010,84	3 928 278,34	14 630 732,50	14 611 254,32
Immobilisations corporelles en cours	8 710 014,94	-	8 710 014,94	8 694 440,43
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	2 523 268 736,97	934 235 352,58	1 589 033 384,39	1 589 033 384,39
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	959 853,68	-	959 853,68	959 853,68
Titres de participation	2 522 308 883,29	934 235 352,58	1 588 073 530,71	1 588 073 530,71
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)				
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3 427 957 165,44	1 067 417 341,93	2 360 539 823,51	2 368 476 192,08
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS (F)	6 732 355 632,32	264 858 387,49	6 467 497 244,83	6 444 233 278,73
Marchandises	1 149 988 269,80	143 381 429,74	1 006 606 840,06	1 001 890 581,59
Matériau et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	4 551 057 781,80	66 153 871,02	4 484 903 910,78	4 295 347 967,43
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 031 309 580,72	55 323 086,73	975 986 493,99	1 146 994 729,71
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	8 226 708 711,67	3 412 411,01	8 223 296 300,66	8 622 722 089,54
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	122 974 259,19	3 412 411,01	119 561 848,18	153 538 903,66
Clients et comptes rattachés	2 671 344 242,67	-	2 671 344 242,67	3 003 885 952,20
Personnel	116 045,33	-	116 045,33	174 945,33
État	272 448 782,91	-	272 448 782,91	272 147 353,05
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	4 663 807 813,56	-	4 663 807 813,56	4 733 977 421,43
Comptes de régularisation Actif	496 017 568,01	-	496 017 568,01	458 997 513,87
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	537 185 505,24	509 048 516,86	28 136 988,38	18 763 922,64
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (1)				
(Éléments circulants)	-	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I+)	15 496 249 849,23	777 319 315,36	14 718 930 533,87	15 085 719 290,91
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	67 914 580,34	-	67 914 580,34	123 277 294,68
Banque, T.G. et C.C.P.	5 602 205,06	-	5 602 205,06	5 709 036,14
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	40 494,22	-	40 494,22	113 189,77
TOTAL III	73 557 279,62	-	73 557 279,62	129 099 520,59
TOTAL GENERAL I + II + III	18 997 764 294,29	1 844 736 657,29	17 153 027 637,00	17 583 295 003,58

BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 30/06/2021

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
	Ecarts de reevaluation	-	-
	Reserve legale	326 914 862,52	326 914 862,52
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	3 002 860 731,23	3 729 271 443,04
Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-	
Resultat net de l'exercice (2)	30 745 476,61	-726 410 711,81	
	10 989 532 740,36	10 958 787 263,75	
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions reglementees	-	-
P E R M A N E N T	DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 535 934 614,34	2 214 869 150,28
	Emprunts obligataires	1 094 000 000,00	500 000 000,00
	Autres dettes de financement	1 441 934 614,34	1 714 869 150,28
	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)	13 525 467 354,70	13 173 656 414,03
P A S S I F C I R C U L A N T	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 261 182 680,55	2 391 599 584,79
	Fournisseurs et comptes rattaches	458 684 504,03	579 498 450,64
	Clients crediteurs, avances et acomptes	717 348 233,04	724 022 775,89
	Personnel	13 213 354,95	11 930 339,83
	Organismes sociaux	6 586 694,35	3 345 352,14
	Etat	417 336 331,36	439 876 757,02
	Comptes d'associes	534 185 003,58	536 485 003,58
	Autres creanciers	49 289 179,47	38 726 666,05
	Comptes de regularisation-passif	64 539 379,77	57 714 239,64
		AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	220 552 880,00
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)	-	-
	TOTAL II (F+G+H)	2 481 735 560,55	2 637 122 929,79
	TRESORERIE - PASSIF		
	Credits d'escompte	-	-
	Credits de tresorerie	250 089 304,87	814 089 304,87
	Banques (Soldes Crediteurs)	895 735 416,88	958 426 354,89
	TOTAL III	1 145 824 721,75	1 772 515 659,76
	TOTAL GENERAL I + II + III	17 153 027 637,00	17 583 295 003,58

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		
I PRODUITS D'EXPLOITATION	-	-	-	-
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	255 550 225,76	-	255 550 225,76	179 537 921,13
Chiffre d'affaires	255 550 225,76	-	255 550 225,76	179 537 921,13
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-36 824 406,21	-	-36 824 406,21	-87 855 036,68
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	34 959 097,77	-	34 959 097,77	-
TOTAL I	253 684 917,32	-	253 684 917,32	91 682 884,45
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	198 445 980,49	1 006 966,29	199 452 946,78	80 212 446,80
Autres charges externes	37 373 094,21	209 709,24	37 582 803,45	44 224 324,64
Impôts et taxes	4 353 693,80	8,00	4 354 493,80	3 084 021,65
Charges de personnel	53 073 251,73	2 615,00	53 075 866,73	49 701 475,89
Autres charges d'exploitaion	1 000 000,00	-	1 000 000,00	9 846 896,12
Dotations d'exploitation	9 485 800,49	-	9 485 800,49	46 149 623,12
TOTAL II	303 731 820,72	1 220 090,53	304 951 911,25	233 218 788,22
III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	-50 046 903,40	-1 220 090,53	-51 266 993,93	-141 535 903,77
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	91 099 912,73	-	91 099 912,73	48 103 994,08
Gains de change	29 981,45	8 001,45	37 982,90	1 745,51
Intérêts et autres produits financiers	31 609 312,69	-	31 609 312,69	45 474 381,50
Reprise financières; transferts de charges	51 726 000,00	-	51 726 000,00	82 594 040,00
TOTAL IV	174 465 206,87	8 001,45	174 473 208,32	176 174 161,09
V CHARGES FINANCIÈRES				
Charges d'intérêts	98 605 404,87	-	98 605 404,87	100 636 309,12
Pertes de changes	47 626,10	4 298,40	51 924,50	128,70
Autres charges financières	-	-	-	44 357 0,40
Dotations financières	-	-	-	7 978 000,00
TOTAL V	98 653 030,97	4 298,40	98 657 329,37	152 971 477,82
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	75 812 175,90	3 703,05	75 815 878,95	23 202 683,27
VII RESULTAT COURANT (III + V)	25 765 272,50	-1 216 387,48	24 548 885,02	-118 333 220,50
VIII PRODUITS NON COURANTS	14 735 324,63	930 0,57	15 665 382,11	59 528 065,76
Produits des cessions d'immobilisation	-	-	-	10 038 270,41
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	14 735 324,63	930 0,57	15 665 382,11	49 489 795,35
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
TOTAL VIII	14 735 324,63	930 057,48	15 665 382,11	59 528 065,76
IX CHARGES NON COURANTES	8 177 060,12	42 561,40	8 219 621,52	8 784 704,50
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	-	-	-	-
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	8 177 060,12	42 561,40	8 219 621,52	8 784 704,50
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
TOTAL IX	8 177 060,12	42 561,40	8 219 621,52	8 784 704,50
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	6 558 264,51	887 496,08	7 445 760,59	50 743 361,26
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	32 323 537,01	-328 891,40	31 994 645,61	-67 589 859,24
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	1 249 169,00	-	1 249 169,00	4 291 451,00
RESULTAT NET (XI-XII)	31 074 368,01	-328 891,40	30 745 476,61	-71 881 310,24
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			443 823 507,75	327 385 111,30
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			413 078 031,14	399 266 421,54
XIV RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)			30 745 476,61	-71 881 310,24

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)	218 725 819,55	91 682 884,45
t Ventes de biens et services produits	255 550 225,76	179 537 921,13
t Variation stocks de produits	-36 824 406,21	-87 855 036,68
t Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	237 035 750,23	124 436 771,44
t Achats consommés de matières et fournitures	199 452 946,78	80 090 646,80
t Autres charges externes	37 582 803,45	44 346 124,64
VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	-18 309 930,68	-32 753 886,99
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	4 354 493,80	3 084 021,65
Charges de personnel	53 075 866,73	49 701 475,89
EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	-75 740 291,21	-85 539 384,53
OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	1 000 000,00	9 846 8,96
Reprises d'exploitation : transferts de charges	34 959 097,77	0,00
Dotations d'exploitation	9 485 800,49	46 149 623,12
RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	-51 266 993,93	-141 535 903,77
RESULTAT FINANCIER	75 815 878,95	23 202 683,27
RESULTAT COURANT	24 548 885,02	-118 333 220,50
RESULTAT NON COURANT	7 445 760,59	50 743 361,26
Impôt sur les résultats	1 249 169,00	4 291 451,00
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	30 745 476,61	-71 881 310,24

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
- Benefice +	30 745 476,61	
- Perte -		-71 881 310,24
Dotations d'exploitations (1)	9 485 800,49	9 172 683,12
Dotations financières (1)	-	-
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	-	-
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	-	10 038 270,41
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	-	0,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	40 231 277,10	-72 746 897,53
Distribution de bénéfices	-	-
AUTOFINANCEMENT	40 231 277,10	-72 746 897,53

(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	13 525 467 354,70	13 173 656 414,03	0,00	351 810 940,67
Moins Actif immobilisé	2 360 539 823,51	2 368 476 192,08	0,00	7 936 368,57
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL A	11 164 927 531,19	10 805 180 221,95	0,00	359 747 309,24
Actif circulant	14 718 930 533,87	15 085 719 290,91	0,00	366 788 757,04
Moins Passif circulant	2 481 735 560,55	2 637 122 929,79	155 387 369,24	0,00
BESOIN DE FINANCEMENT Global B	12 237 194 973,32	12 448 596 361,12	0,00	211 401 387,80
TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B	-1 072 267 442,13	-1 643 416 139,17	571 148 697,04	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	0,00	40 231 277,10	729 540 737,31	0,00
• Capacité d'autofinancement	0,00	40 231 277,10	729 540 737,31	
- Distribution de bénéfices	0,00	0,00	0,00	0,00
• CESSION / REDUCTION IMMO B	0,00	0,00	0,00	23 527 692,77
• Cession immobilisations incorp.	0,00	0,00	0,00	0,00
• Cession immobilisations corpor.	0,00	0,00	0,00	2 427 692,77
• Cession immobilisations financ.	0,00	0,00	0,00	21 100 000,00
• Récupération / créances immob.	0,00	0,00	0,00	0,00
• AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C	0,00	0,00	0,00	799 941 360,00
• Augmentation de capital, apports	0,00	0,00	0,00	799 941 360,00
• Subventions d'investissements	0,00	0,00	0,00	0,00
• AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D	0,00	694 955 866,20	0,00	466 614 795,10
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B +C+D)	0,00	735 187 143,30	729 540 737,31	1 290 083 847,87
II. Emplois stables exercice (flux)				
• ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E	1 549 431,92	0,00	90 665 148,63	0,00
• Acquisitions d'immo. incorporelles	1 322 460,00	0,00	70 000,00	0,00
• Acquisitions d'immo. corporelles	226 971,92	0,00	90 595 148,63	0,00
• Acquisitions d'immo. financières	0,00	0,00	0,00	0,00
• Augmentation des créances imm.	0,00	0,00	0,00	0,00
REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F	0,00	0,00	0,00	0,00
REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCE- MENT G	373 890 402,14	0,00	891 784 749,89	0,00
EMPLOIS EN NON VALEURS H	0,00	0,00	1 167 560,68	0,00
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	375 439 834,06	0,00	983 617 459,20	0,00
III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL	0,00	211 401 387,80	0,00	139 059 057,29
IV. VAR. TRÉSORERIE	571 148 697,04	0,00	0,00	284 015 291,35
TOTAL GÉNÉRAL	946 588 531,10	946 588 531,10	1 713 158 196,51	1 713 158 196,51

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	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	10 315 125,68	-				- 5 522 925,00		4 792 200,68
Frais preliminaires	4 167 560,68	-			-			4 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercice	6 147 565,00	-		-	-	- 5 522 925,00	-	624 640,00
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
IMMOBILISATION INCORPORELLES	7 653 651,51	1 322 460,00				-		8 976 111,51
Immobilisation en recherche et developpement	-	-				-		-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204 735,93	-				-		204 735,93
Fonds commercial	-	-				-		-
Autres immobilisations incorporelles	7 448 915,58	1 322 460,00				-		8 771 375,58
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	890 693 144,36	226 971,92						890 920 116,28
Terrains	460 624 469,11	-				-		460 624 469,11
Constructions	363 351 414,85	-				-		363 351 414,85
Installations techniques, materiel et outillage	6 566 886,45	-				-		6 566 886,45
Materiel de transport	7 602 100,57	-				-		7 602 100,57
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	16 972 407,04	57 262,41				-		17 029 669,45
Autres immobilisations corporelles	18 460 960,84	98 050,00				-		18 559 010,84
Immobilisations corporelles en cours	8 694 440,43	15 574,51				-		8 710 014,94
Matériel Informatique	8 420 465,07	56 085,00				-		8 476 550,07
TOTAL	908 661 921,55	1 549 431,92				- 5 522 925,00		904 688 428,47

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin Exercice
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	7 456 149,14	479 220,07	5 522 925,00	2 412 444,21
Frais preliminaires	1 433 512,14	416 756,07	-	1 850 268,21
Charges a repartir sur plusieurs exercices	6 022 637,00	62 464,00	5 522 925,00	562 176,00
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 376 415,58	38 682,80	-	7 415 098,38
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 376 415,58	38 682,80	-	7 415 098,38
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	114 386 549,14	8 967 897,62	-	123 354 446,76
Terrains	-	-	-	-
Constructions	75 118 744,70	8 586 871,99	-	83 705 616,69
Installations techniques, materiel et outillage	5 751 065,59	111 215,12	-	5 862 280,71
Materiel de transport	7 551 310,54	21 713,67	-	7 573 024,21
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	22 115 721,79	169 525,02	-	22 285 246,81
Autres immobilisations corporelles	3 849 706,52	78 571,82	-	3 928 278,34
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	129 219 113,86	9 485 800,49	5 522 925,00	133 181 989,35

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	431 975 256,11	92 324 142,10	111 407 821,08	412 891 577,13
B. TVA Recuperable	81 686 663,17	57 473 943,67	70 452 471,74	68 708 135,08
* sur charges	81 474 997,46	57 202 845,99	70 275 905,70	68 401 937,75
* sur immobilisations	211 665,71	271 097,68	176 566,04	306 197,35
C. T.V.A. d'ue ou credit de T.V.A. =	350 288 592,94	34 850 198,43	40 955 349,34	344 183 442,05

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

MASSES	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	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
TOTAL					402 551 254	402 551 254		4 025 512 540,00	-	4 025 512 540,00

III. COMPTES CONSOLIDÉS



1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2021	31.12.2020
Goodwill	-	-
Immobilisations incorporelles	2 241 285	973 061
Immobilisations corporelles	550 601 167	439 235 722
Immeubles de placement	111 895 502	80 613 759
Titres mis en équivalence	1 773 291	1 862 897
AUTRES ACTIFS FINANCIERS	4 853 872	4 906 689
- Dont prêts et créances	4 853 872	4 906 689
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	-	-
- Dont titres disponibles à la vente	-	-
Actifs d'impôts différés	859 870 800	883 474 990
Autres actifs non courants	40 805	25 491
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 531 276 723	1 411 092 609
Stocks et encours	12 734 915 318	12 540 976 638
Créances clients	2 549 177 579	3 115 514 109
Autres créances courantes nettes	2 826 485 316	2 999 023 277
Autres actifs financiers	-	-
-Dont actifs financiers AFS	-	-
-Dont prêts et créances nets	-	-
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	-	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	370 040 025	362 949 070
Total Actifs courants	18 480 618 238	19 018 463 095
TOTAL ACTIF	20 011 894 961	20 429 555 704
PASSIF MAD	30.06.2021	31.12.2020
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	1 878 084 760	2 628 640 974
Résultats consolidés	41 944 648	-744 347 919
Ecart de conversion	-827 465	29 741
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	8 979 526 163	8 944 647 016
Réserves minoritaires	853 680 071	958 964 795
Résultat minoritaire	-8 111 502	-45 264 580
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES	845 568 568	913 700 215
CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE	9 825 094 732	9 858 347 232
DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :	3 725 370 242	3 331 901 845
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 513 244 063	2 696 363 459
-Dont dettes représentées par un titre	1 212 126 179	635 538 386
Provisions non courantes	40 601 554	60 542 324
Avantages au personnel	-	-
Autres passifs non courants	23 698 457	24 672 608
Impôt différé passif	245 001 687	225 718 862
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	4 034 671 940	3 642 835 638
Provisions courantes	1 762 464	2 085 639
Dettes financières courantes :	1 182 381 702	1 803 742 371
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 182 381 702	1 209 742 371
-Dont dettes représentées par un titre	-	594 000 000
Dettes fournisseurs	1 714 414 950	1 864 784 435
Autres passifs courants	3 253 569 173	3 257 760 389
TOTAL DETTES COURANTES	6 152 128 289	6 928 372 834
TOTAL PASSIF	20 011 894 961	20 429 555 704

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	30.06.2021	30.06.2020
CHIFFRE D'AFFAIRES	676 754 253	437 504 867
Autres produits de l'activité	121 615 135	-45 236 449
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	798 369 388	392 268 417
Achats consommés	-638 333 328	-314 514 395
Frais de personnel	-85 395 892	-68 869 150
Impôts et taxes	-15 264 072	-9 167 204
Amortissements et provisions d'exploitation	99 891 619	-68 432 761
Autres produits et charges d'exploitation	-81 822 605	-97 022 688
CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES	-720 924 277	-558 006 199
RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT	77 445 110	-165 737 782
Cessions d'actifs	-2 003	56 407
Charges de restructuration	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Résultats sur instruments financiers	-	-
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-17 085 143	-17 182 451
AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION	-17 087 146	-17 126 044
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	60 357 964	-182 863 826
Coût de l'endettement financier net	-141 034 126	-155 483 503
Autres produits financiers	106 917 629	60 558 513
Autres charges financières	55 134 110	190 732 982
RÉSULTAT FINANCIER	21 017 612	95 807 992
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	81 375 577	-87 055 834
Impôts sur les bénéfices	-4 408 470	-5 814 776
Impôts différés	-43 044 355	-7 773 297
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	33 922 752	-100 643 907
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-89 606	-3 721 450
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES	33 833 146	-104 365 357
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	33 833 146	-104 365 357
Intérêts minoritaires	- 8 111 502	- 24 316 692
RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	41 944 648	- 80 048 664

EN MAD	30.06.2021	30.06.2020
Résultat de base par action (En MAD)	0.10	- 0.20
Résultat dilué par action (En MAD)	0.10	- 0.20
	30.06.2021	30.06.2020
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	33 833 146	- 104 365 357
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	33 833 146	- 104 365 357
	DONT PART DU GROUPE	- 80 048 664
Dont part des intérêts minoritaires	- 8 111 502	- 24 316 692

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 2020	3 225 571 180	5 909 334 610	0	335 579 611	994 581 032	58 416 405	10 523 482 837	9 470 485 400
Dividendes distribués					-7 399 994		-7 399 994	0
Affectation résultat 2019		335 579 611		-335 579 611	58 416 405	-58 416 405	0	0
Résultat de l'exercice				-744 347 919		-45 264 580	-789 612 499	-744 347 919
Variation périmètre					-78 329 662		-78 329 662	0
Autres variations	799 941 360	-581 431 825			-8 302 986		210 206 549	218 509 535
Au 31 décembre 2020	4 025 512 540	5 663 482 395	0	-744 347 919	958 964 795	-45 264 580	9 858 347 232	8 944 647 016

En KMAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 1^{er} janvier 2021	4 025 512 540	5 663 482 395	0	-744 347 919	958 964 795	-45 264 580	9 858 347 232	8 944 647 016
Dividendes distribués					-60 000 087		-60 000 087	0
Affectation résultat 2020		-744 347 919		744 347 919	-45 264 580	45 264 580	0	0
Résultat de l'exercice				41 944 648		-8 111 502	33 833 146	41 944 648
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-7 065 502			-20 057		-7 085 559	-7 065 502
Au 30 juin 2021	4 025 512 540	4 912 068 975	0	41 944 648	853 680 071	-8 111 502	9 825 094 732	8 979 526 163

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	30.06.2021	31.12.2020
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	33 922 752	- 789 600 760
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	14 527 618	-503 620 361
Variation des impôts différés	35 925 327	57 438 793
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	- 64 057 810
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 14 860 745	452 192
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	69 514 951	- 1 171 272 326
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	- 342 799 151	- 1 379 179 494
Flux net de trésorerie généré par l'activité	412 314 102	207 907 168
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	14 969 408	6 701 715
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	-	11 100 000
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	-
Incidence des variations de périmètre	-	7 722 097
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 14 969 408	12 120 382
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	60 000 087	7 400 006
Augmentations de capital	-	203 478 240
Augmentations des cautions	-	-
Récupération des cautions	60 000	2 444
Emissions d'emprunts	922 889 554	584 120 635
Remboursements d'emprunts	1 225 842 537	1 309 379 233
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 362 893 070	-529 177 920
Variation de trésorerie	34 451 624	-309 150 370
Trésorerie d'ouverture*	- 846 793 300	- 1 131 642 931
Trésorerie de clôture	- 812 341 677	- 1 440 793 300
Contrôle	34 451 624	-309 150 369

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

5. NOTES ANNEXE

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^{er} 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.

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 au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

- ▶ Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- ▶ Stocks des constructions en cours : 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
MAROC VILLAGES	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	Immobilier	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
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	06.2021	12.2020
Terrains	203 331	189 750
Constructions	303 160	202 657
Installations techniques, matériel et outillage	9 205	10 360
Matériel de transport	4 368	5 496
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	6 729	7 142
Autres immobilisations corporelles	15 099	15 137
Immobilisations corporelles en cours	8 710	8 694
Total Immobilisations corporelles	550 601	439 236

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Juin 2021 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	06.2021
DOUJA PROMOTION	115 811
DPGA Côte d'Ivoire	45
DPGA Sénégal	264
DPGA Guinée	225
ADDOHA Afrique	68
Total	116 413

2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	12.2020	Mouvements		06.2021
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	56 947	10 282	-	67 229
ESSEC	23 667	21 000	-	44 667
Total Immeubles de placement	80 614	31 282	-	111 896

3. STOCKS

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	06.2021	12.2020
Réserve foncière	1 836 927	1 825 027
Matière et fournitures consommables	1 686	1 706
Produits en cours	8 914 617	8 481 283
Produits finis	1 981 686	2 232 960
Total Stocks	12 734 915	12 540 977

4. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2021	12.2020
Autres créances courantes nettes	2 826 485	2 999 023
- Dont fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	538 006	559 155
- Dont personnel	193	191
- Dont états débiteurs	1 522 097	1 558 842
- Dont diverses créances	766 189	880 835

5. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	06.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	0	11 686
DOUJA PROMOTION	2 684 239	2 282 431
CITA	44 530	6 322
FONCIERE ISKANE	26 699	88 859
IMMOLOG	137 967	139 477
KAMAM	514 633	519 607
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
ADDOHA SUD	20 000	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	192 211	179 423
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	104 680	103 686
Total dettes financières non courantes	3 725 370	3 331 902

La variation de ce poste par rapport à l'année 2020 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin Décembre 2020*	3 925 902
Emissions d'emprunts	1 024 334
Remboursements d'emprunts	1 224 865
Dettes financières non courantes à fin juin 2021	3 725 370

(* Solde initial retraité par le montant des BT restructurés en emprunt obligataire en 2021.

6. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	06.2021	12.2020
Autres passifs courants	3 253 569	3 257 760
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 401 542	1 271 509
- Dont personnel	28 387	22 637
- Dont états créditeur	635 010	683 875
- Dont diverses dettes	1 188 631	1 279 739

Note 4 : DÉTAIL DES COMPTES DE L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL**1. CHIFFRE D'AFFAIRES**

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

En milliers de dirhams	06.2021	12.2020
BU Economique et moyen standing	511 708	359 027
BU Haut Standing	165 047	78 478
Total	676 754	437 505

2. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	06.2021	06.2020
Nombre d'actions	399 828 230	399 828 230
Résultat de base par action (En MAD)	0.10	- 0.20
Résultat dilué par action (En MAD)	0.10	- 0.20

3. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	06.2021	06.2020
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action	-	-
Total Dividendes	-	-

IV. RAPPORTS DES CAC



Deloitte.



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

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
Km 7, Route de rabat, Ain Sbaâ.
Casablanca

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION
INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX**

PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2021

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 1er janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 10 989 532 740,36 MAD, dont un bénéfice net de 30 745 476,61 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la Société. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 29 septembre 2021.

Les Commissaires aux Comptes

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit



Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

A. Saaïdi & Associés



Bahaa SAAIDI
Associée



Deloitte.



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

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
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 2021

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 1er janvier au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 9 825 095 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 33 833. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 2021, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Casablanca, le 29 septembre 2021.

Les Commissaires aux Comptes

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit



Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

A. Saaïdi & Associés



Bahaa SAAIDI
Associée



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2021



SIÈGE SOCIAL :

KM 7 - ROUTE DE RABAT
AÏN SEBAË - CASABLANCA
TÉL. : + 212 5 22 67 99 00

WWW.GROUPEADDOHA.COM

CONTACT COMMUNICATION FINANCIÈRE : FEDOUA NASRI
E-MAIL : F.NASRI@GROUPEADDOHA.COM