

G R O U P E
ADDOHA
DOUJA PROMOTION



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2020

SOMMAIRE

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS	03
II. COMPTES SOCIAUX	07
III. COMPTES CONSOLIDÉS	17
IV. RAPPORTS DES CAC	33
ATTESTATION DES COMPTES SOCIAUX	34
ATTESTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS	35

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS



Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe ADDOHA s'est réuni le 29 septembre 2020, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2020.

Le confinement imposé par la crise sanitaire au Maroc a fortement impacté le chiffre d'affaires et par conséquent le résultat net du Groupe, malgré la résilience de la marge brute

Les projets en Afrique de l'Ouest se confirment en tant que composante essentielle de l'activité du Groupe

Le Groupe poursuit son désendettement et la rationalisation de ses frais de structure

Les fondamentaux financiers du Groupe ont été confortés par l'augmentation de capital réalisée en 2020

1. RAPPEL DES FAITS MARQUANTS

1.1 Au Maroc

Le 2ème trimestre 2020 a été marqué par l'état d'urgence sanitaire lié au COVID-19 et par un confinement qui a duré environ 3 mois, ayant impacté l'activité du Groupe par :

- Un arrêt des chantiers pendant les mois d'avril, mai et juin sur tous les projets du Groupe, ayant provoqué un report du programme des livraisons et par conséquent de la constatation du chiffre d'affaires ;
- Une fermeture des bureaux de vente durant près de deux mois, impactant fortement le niveau des préventes ;
- Une fermeture pendant plus d'un mois des études notariales, entraînant un arrêt de la signature des contrats de vente définitifs

Face à cette situation, le Groupe a mis en place les mesures nécessaires pour assurer la continuité de ses activités, préserver au maximum l'emploi et faire face à ses engagements, tout en veillant à maîtriser le niveau d'endettement. Le Groupe a fait preuve d'une réelle résilience grâce à ses fondamentaux solides et à tous les efforts qu'il a déployés pour maîtriser sa situation financière.

1.2 En Afrique de l'Ouest

- La production n'a pas subi d'arrêt mais a connu un ralentissement durant le second trimestre en raison du couvre-feu et des mesures sanitaires limitant les heures de travail ;
- L'activité commerciale n'a pas été impactée significativement et la dynamique commerciale que connaît le Groupe en Afrique de l'Ouest s'est poursuivie durant le S1 2020.

2. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ

2.1 Préventes :

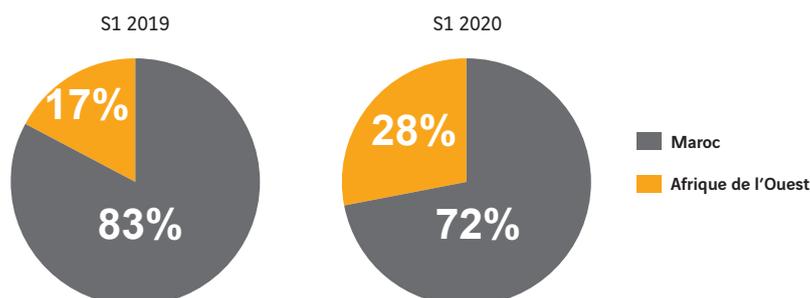
a. Préventes par BU

Préventes (unités)	S1 2019	S1 2020
Eco & MS	3 716	3 051
HS	577	527
Total	4 293	3 578

b. Préventes par zone

Préventes (unités)	S1 2019	S1 2020
Maroc	3582	2579
Afrique de l'ouest	711	999
Total	4293	3578

Répartition des préventes par zone géographique



Les préventes au Maroc ont connu une baisse de 28% sur le 1er semestre de 2020. La reprise de l'activité commerciale en mai 2020 a permis de retrouver un niveau de préventes mensuelles équivalent à celui réalisé avant la crise sanitaire dès le mois de juin.

Les préventes dans les pays de l'Afrique de l'Ouest ont connu une hausse de 41%, confirmant la dynamique de croissance que ces pays présentent pour le business du Groupe Addoha. Elles contribuent à hauteur de 28% aux préventes du Groupe du 1er semestre 2020 contre 17% au 1er semestre 2019.

A aujourd'hui, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe en Afrique de l'Ouest est de près de 1,4 Md MAD, totalement lancé à la production.

2.2 Chiffre d'affaires :

En MMAD	S1 2019	S1 2020
Chiffre d'affaires	2 017	438

Le chiffre d'affaires du Groupe au 30 juin 2020 s'établit à 438 MMAD, correspondant à la vente définitive de 1031 unités.

Compte tenu du décalage de production lié à l'arrêt des chantiers et de la baisse des ventes de produits finis, le chiffre d'affaires a subi une forte baisse durant le second trimestre 2020, impactant significativement le chiffre d'affaires et le résultat net semestriels.

La reprise des préventes en juin et des chantiers en juillet permettra de rattraper partiellement le retard accumulé sur le 1er semestre lié à cette crise sanitaire.

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest contribuent à hauteur de 19% au chiffre d'affaires du S1 2020 contre 4% au S1 2019.

3. INDICATEURS DE RÉSULTAT

La marge brute se maintient à un niveau de 18% au 30 juin 2020 contre 21% au 30 juin 2019. Cette baisse est expliquée par le mix produit du 1er semestre 2020 qui a été moins favorable que sur la même période de 2019. En effet la BU Haut Standing contribue à hauteur de 18% au chiffre d'affaire du 1er semestre 2020 contre 43% au 1er semestre 2019. Les lots de terrains, qui génèrent un niveau de marge élevé, constituent 11% des unités vendues au S1 2020 alors qu'ils constituaient 18% des unités vendues au S1 2019.

Malgré les efforts déployés par le Groupe en matière de rationalisation des frais de structure et de la masse salariale, qui ont permis de baisser ces charges de 20% sur le S1 2020 comparé au S1 2019, le résultat net consolidé s'établit à -104 MMAD, impacté principalement par le niveau du chiffre d'affaires.

4. INDICATEURS BILANCIELS

Dans ce contexte économique difficile causé par l'état d'urgence sanitaire, le Groupe a veillé au cours du 1er semestre à poursuivre sa politique de gestion visant à maîtriser son BFR et à respecter son plan de désendettement. A cet effet, l'endettement net du Groupe s'est réduit à 5 Md MAD à fin Juin 2020 et le gearing demeure largement maîtrisé à un niveau de 31%.

En Md MAD	Fin décembre 2019	Fin juin 2020
Endettement net du Groupe	5.2	5.0
Gearing	33%	31%

Les capitaux propres consolidés s'établissent à 11.2 Md MAD au 30 juin 2020 contre 10.5 Md MAD à fin 2019, impactés favorablement par l'augmentation de capital réalisée en 2020.

II. COMPTES SOCIAUX



BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	9 715 125,68	6 364 636,57	3 350 489,11	3 754 441,00
Frais Préliminaires	3 567 560,68	956 756,07	2 610 804,61	2 400 000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	6 147 565,00	5 407 880,50	739 684,50	1 354 441,00
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 653 651,51	7 305 440,39	348 211,12	443 350,01
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	7 448 915,58	7 305 440,39	143 475,19	238 614,08
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	802 010 531,03	106 315 779,79	695 694 751,24	703 016 178,11
Terrains	418 620 786,03	-	418 620 786,03	418 620 786,03
Constructions	317 216 588,58	68 238 691,69	248 977 896,89	256 441 776,90
Installations, techniques, matériel et outillage	5 757 908,68	5 607 674,50	150 234,18	222 325,30
Matériel transport	7 540 575,57	7 497 378,91	43 196,66	55 431,78
Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	25 332 829,11	21 207 061,87	4 125 767,24	4 323 443,12
Autres immobilisations corporelles	18 329 360,84	3 764 972,82	14 564 388,02	14 657 974,55
Immobilisations corporelles en cours	9 212 482,22	-	9 212 482,22	8 694 440,43
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	3 836 168 736,97	2 246 341 556,05	1 589 827 180,92	1 589 827 180,92
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	959 853,68	-	959 853,68	959 853,68
Titres de participation	3 835 208 883,29	2 246 341 556,05	1 588 867 327,24	1 588 867 327,24
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
ÉCARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	4 655 548 045,19	2 366 327 412,80	2 289 220 632,39	2 297 041 150,04
STOCKS (F)	7 197 213 976,77	52 724 978,82	7 144 488 997,95	7 192 332 502,36
Marchandises	1 135 040 190,73	-	1 135 040 190,73	1 133 265 658,46
Matière et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	4 557 940 503,35	6 122 836,55	4 551 817 666,80	4 440 192 600,60
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 504 233 282,69	46 602 142,27	1 457 631 140,42	1 618 874 243,30
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	9 072 062 044,53	234 960,00	9 071 827 084,53	9 262 170 941,28
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	189 457 943,67	-	189 457 943,67	187 469 674,24
Clients et comptes rattachés	3 462 473 721,76	234 960,00	3 462 238 761,76	3 471 958 058,40
Personnel	201 465,80	-	201 465,80	296 642,79
État	293 197 756,52	-	293 197 756,52	358 933 293,71
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	4 710 635 037,66	-	4 710 635 037,66	4 858 913 965,33
Comptes de régularisation Actif	416 096 119,12	-	416 096 119,12	384 599 306,81
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	670 095 719,32	516 018 516,86	154 077 202,46	28 741 929,17
ÉCARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Elements circulants)	-	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	16 939 371 740,62	568 978 455,68	16 370 393 284,94	16 483 245 372,81
TRÉSorerie - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	53 618 262,56	-	53 618 262,56	217 091 972,95
Banque, T.G. et C.C.P.	20 133 067,45	-	20 133 067,45	34 396 791,61
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	39 873,89	-	39 873,89	84 336,97
TOTAL III	73 791 203,90	-	73 791 203,90	251 573 101,53
TOTAL GENERAL (I + II + III)	21 668 710 989,71	2 935 305 868,48	18 733 405 121,23	19 031 859 624,38

BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	Capital social ou personnel	4 025 512 540,00	3 225 571 180,00
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-
	Capital appelé		
	dont verse		
	Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 603 499 130,00	3 603 499 130,00
	Ecarts de réévaluation	-	-
	Réserve légale	326 914 862,52	322 557 118,00
	Autres réserves	-	-
	Reporta nouveau (2)	3 729 271 443,04	3 646 474 297,20
	Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
	Résultat net de l'exercice (2)	-71 881 310,24	87 154 890,36
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	11 613 316 665,32	10 885 256 615,56
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 539 833 757,46	2 640 039 105,07
	Emprunts obligataires	750 000 000,00	750 000 000,00
	Autres dettes de financement	1 789 833 757,46	1 890 039 105,07
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-	
Augmentation des créances immobilisées	-	-	
Diminution des dettes de financement	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	14 153 150 422,78	13 525 295 720,63	
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 669 152 862,40	3 604 525 274,40
	Fournisseurs et comptes rattachés	767 027 335,53	902 311 353,33
	Clients créditeurs, avances et acomptes	729 339 698,12	777 618 873,13
	Personnel	19 208 568,83	31 934 921,06
	Organismes sociaux	11 897 425,16	11 900 494,06
	Etat	486 512 976,06	567 990 342,24
	Comptes d'associés	555 285 003,58	1 151 751 573,58
	Autres créanciers	34 662 243,57	63 266 542,48
	Comptes de régularisation-passif	65 219 611,55	97 751 174,52
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	328 041 620,00	291 064 680,00
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants (H))	-	-
	TOTAL II (F+G+H)	2 997 194 482,40	3 895 589 954,40
	TRESORERIE - PASSIF		
	Crédits d'escompte	-	-
Crédits de trésorerie	701 202 782,79	633 404 760,75	
Banques (Soldes Créditeurs)	881 857 433,26	977 569 188,60	
TOTAL III	1 583 060 216,05	1 610 973 949,35	
TOTAL GENERAL (I + II + III)	18 733 405 121,23	19 031 859 624,38	

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2	3 = 1 + 2	4
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	179 537 921,13	-	179 537 921,13	1 184 648 519,21
Chiffre d'affaires	179 537 921,13	-	179 537 921,13	1 184 648 519,21
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-87 855 036,68	-	-87 855 036,68	-546 988 554,86
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: Transfert de charges	0,00	-	0,00	16 716 060,00
TOTAL I	91 682 884,45	-	91 682 884,45	654 376 024,35
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de fournitures	80 212 446,80	0,00	80 212 446,80	397 986 803,57
Autres charges externes	43 188 720,15	1 035 604,49	44 224 324,64	46 709 282,44
Impôts et taxes	3 084 021,65	0,00	3 084 021,65	9 128 826,01
Charges de personnel	49 467 439,89	234 036	49 701 475,89	79 800 974,60
Autres charges d'exploitation	9 846 896,12	-	9 846 896,12	-
Dotations d'exploitation	46 149 623,12	-	46 149 623,12	10 683 475,64
TOTAL II	231 949 147,73	1 269 640,49	233 218 788,22	544 309 362,26
RESULTAT D'EXPLOITATIONS (I - II)	-140 266 263,28	-1 269 640,49	-141 535 903,77	110 066 662,09
III PRODUITS FINANCIERS				
IV Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	48 103 994,08	-	48 103 994,08	103 251 446,68
Gains de change	0,00	1 745,51	1 745,51	24 348,37
Intérêts et autres produits financiers	45 474 381,50	-	45 474 381,50	50 945 875,00
Reprise financières; transferts décharges	82 594 040,00	-	82 594 040,00	101 804 000,00
TOTAL IV	176 172 415,58	1 745,51	176 174 161,09	256 025 670,05
V CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	100 627 244,48	9 065	100 636 309,12	138 092 957,36
Pertes de changes	0,00	128,70	128,70	35 028,48
Autres charges financières	44 357 040	-	44 357 040	-
Dotations financières	7 978 000,00	-	7 978 000,00	12 716 000,00
TOTAL V	152 962 284,48	9 193,34	152 971 477,82	150 843 985,84
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	23 210 131,10	-7 447,83	23 202 683,27	105 181 684,21
VII RESULTAT COURANT (III + V)	-117 056 132,18	-1 277 088,32	-118 333 220,50	215 248 346,30

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES) (SUITE)

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres a l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2	3 =1 +2	4
RESULTAT COURANT (reports)	-117 056 132,18	-1 277 088,32	-118 333 220,50	215 248 346,30
VIII PRODUITS NON COURANTS	14 362 329,68	45 165 736,08	59 528 065,76	67 209 456,64
Produits des cessions d'immobilisation	10 038 270,41	-	10 038 270,41	53 056 600,00
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	4 324 059,27	45 165 736,08	49 489 795,35	5 229 836,64
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	8 923 020,00
TOTAL VIII	14 362 329,68	45 165 736,08	59 528 065,76	67 209 456,64
IX CHARGES NON COURANTES	6 619 571,89	2 165 132,61	8 784 704,50	40 107 160,48
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	0,00	-	0,00	39 094 185,21
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	6 619 571,89	2 165 132,61	8 784 704,50	1 012 975,27
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	-	0,00	-
TOTAL IX	6 619 571,89	2 165 132,61	8 784 704,50	40 107 160,48
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	7 742 757,79	43 000 603,47	50 743 361,26	27 102 296,16
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	-109 313 374,39	41 723 515,15	-67 589 859,24	242 350 642,46
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	4 291 451,00	0,00	4 291 451,00	40 033 755,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	-113 604 825,39	41 723 515,15	-71 881 310,24	202 316 887,46
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			327 385 111,30	977 611 151,04
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			399 266 421,54	775 294 263,58
XIV RESULTAT NET (total des produits - total des charges)			-71 881 310,24	202 316 887,46

ETAT DE SOLDE DE GESTION

Période Du : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
2	- Achats revendus de marchandises	-	-
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	91 682 884.45	637 659 964,35
3	Ventes de biens et services produits	179 537 921.13	1 184 648 519,21
4	Variation stocks de produits	-87 855 036.68	-546 988 554,86
5	Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	124 436 771.44	444 696 086,01
6	Achats consommés de matières et fournitures	80 090 646.80	397 986 803,57
7	Autres charges externes	44 346 124.64	46 709 282,44
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	-32 753 886.99	192 963 878,34
8	+ Subvention d'exploitation	-	-
V	- Impôts et taxes	3 084 021.65	9 128 826,01
10	- Charges de personnel	49 701 475.89	79 800 974,60
	= EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	-85 539 384.53	104 034 077,73
	= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ Autres produits d'exploitation	-	-
12	- Autres charges d'exploitation	9 846 896.12	-
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	0.00	16 716 060,00
14	- Dotations d'exploitation	46 149 623.12	10 683 475,64
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	-141 535 903.77	110 066 662,09
VII	+/- RESULTAT FINANCIER	23 202 683.27	105 181 684,21
VIII	= RESULTAT COURANT	-118 333 220.50	215 248 346,30
IX	+/- RESULTAT NON COURANT	50 743 361.26	27 102 296,16
15	- IMPÔT SUR LES RESULTATS	4 291 451.00	40 033 755,00
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	-71 881 310.24	202 316 887,46

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT

1	Résultat net de l'exercice		
	Bénéfice +		202 316 887,46
	Perte -	-71 881 310.24	
2	+ Dotations d'exploitations (1)	9 172 683.12	10 683 475,64
3	+ Dotations financières (1)		-
4	+ Dotations non courantes (1)		-
5	- Reprises d'exploitation (2)		-
6	- Reprises financières (2)		-
7	- Reprises non courantes (2) (3)		-
8	- Produits des cessions d'immobilisations (1)	10 038 270.41	53 056 600,00
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	0.00	39 094 185,21
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	-72 746 897.53	199 037 948,31
10	Distribution de bénéfices		-
II	AUTOFINANCEMENT	-72 746 897.53	199 037 948,31

(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 1ère PARTIE

I - SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	EXERCICE	EXERCICE N-1	VARIATION A - B	
	(A)	(B)	EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)
1 Financement permanent	14 153 150 422.78	13 525 295 720.63	0.00	627 854 702.15
2 <u>Moins Actif immobilisé</u>	2 289 220 632.39	2 297 041 150.04	0.00	7 820 517.65
3 FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 -2) A	11 863 929 790.39	11 228 254 570.59	635 675 219.80	0.00
4 Actif circulant	16 370 393 284.93	16 483 245 372.81	0.00	112 852 087.88
5 <u>Moins Passif circulant</u>	2 997 194 482.39	3 895 589 954.40	898 395 472.01	0.00
6 BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4 -5) B	13 373 198 802.54	12 587 655 418.41	785 543 384.13	0.00
7 TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B	-1 509 269 012.15	-1 359 400 847.82	0.00	149 868 164.33

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2ème PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N -1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE : (FLUX)				
. AUTOFINANCEMENT (A)	72 746 897.53			62 582 597.13
Capacité d'autofinancement	72 746 897.53			62582597.13
- Distribution de bénéfices				
. CESSION / REDUCTION IMMO (B)		10 038 270.41		103986760.00
. Cession immobilisations incorp.				
. Cession immobilisations corpor.		38 270.41		103986760.00
. Cession immobilisations financ.		10 000 000.00		
. Récupération / créances immob.				
. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		931 245 955.74		662 623 697.33
. Augmentation de capital, apports		799 941 360.00		
. Subventions d'investissements				
. AUGMENT. DETTES DEFINANC. (Nettes de primes de remb.) (D)		131 304 595.74		662623697.33
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B +C+D)	72 746 897.53	941 284 226.15		829 193 054.46
II . EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)				
. ACQUISITIONS / AUG. D'IMMO. (E)	784 604.79		26 768 598.11	
. Acquisitions d'immo. incorporelles	70 000.00		32 151.00	
. Acquisitions d'immo. corporelles	714 604.79		6736446.11	
. Acquisitions d'immo. financières			20 000 001.00	
. Augmentation des créances imm.				
. REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES (F)				
. REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT (G)	231 509 943.35		1 187 904 280.93	
. EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	567 560.68		3 000 000.00	
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	232 862 108.82		1 217 672 879.04	
III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL	785 543 384.13			575197758.58
IV. VAR. TRESORERIE		149 868 164.33	186717934.00	
TOTAL GENERAL	1 091 152 390.48	1 091 152 390.48	1 404 390 813.04	1 404 390 813.04

ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product. par l'entreprise pour elle- même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	9 406 488.60	567 560.68			-	258 923.60		9 715 125.68
Frais Préliminaires	3 000 000.00	567 560.68		-				3 567 560.68
Charges à répartir sur plusieurs exercice	6 406 488.60	-	-	-	-	258 923.60	-	6 147 565.00
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
IMMOBILISATION INCORPORELLES	7 583 651.51	70 000.00			-			7 653 651.51
Immobilisation en recherche et développement	-	-			-			-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204 735.93	-			-			204 735.93
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles	7 378 915,58	70 000.00						7 448 915,58
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	801 311 426.02	714 604.79		-	15 499.78		-	802 010 531.03
Terrains	418 620 786.03	-			-			418 620 786.03
Constructions	317 216 588.58	-			-			317 216 588.58
Installations techniques, matériel et outillage	5 757 908.68	-			-			5 757 908.68
Matériel de transport	7 556 075.35	-			15 499.78			7 540 575.57
Mobilier, matériel de bureau et aménagement	16 931 929.04	11 555.00			-			16 943 484.04
Autres immobilisations corporelles	18 321 960.84	7 400.00			-			18 329 360.84
Immobilisations corporelles en cours	8 694 440.43	518 041.79			-			9 212 482.22
Matériel Informatique	8 211 737.07	177 608.00			-			8 389 345.07
TOTAL	818 301 566.13	1 352 165.47		-	15 499.78	258 923.60	-	819 379 308.22

ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Période Du : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

NATURE	Cumul début exercice	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin d'exercice
	1	2	3	4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	5 652 047.60	971 512.57	258 923.60	6 364 636.57
Frais préliminaires	600 000.00	356 756.07		956 756.07
Charges à répartir sur plusieurs exercices	5 052 047.60	614 756.50	258 923.60	5 407 880.50
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 140 301.50	165 138.89	0.00	7 305 440.39
Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 140 301.50	165 138.89	0.00	7 305 440.39
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	98 295 247.91	8 036 031.66	15 499.78	106 315 779.79
Terrains	-	-	-	-
Constructions	60 774 811.68	7 463 880.01	0.00	68 238 691.69
Installations techniques, matériel et outillage	5 535 583.38	72 091.12	0.00	5 607 674.50
Matériel de transport	7 500 643.57	12 235.12	15 499.78	7 497 378.91
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	20 820 222.99	386 838.88	0.00	21 207 061.87
Autres immobilisations corporelles	3 663 986.29	100 986.53	0.00	3 764 972.82
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	111 087 597.01	9 172 683.12	274 423.38	119 985 856.75

B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Période Du : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

NATURE	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	(1+2-3=4)
A. T.V.A. Facturée	522 703 122.60	16 253 097.91	62 204 926.72	476 751 293.79
B. TVA Récupérable	114 730 459.86	43 292 686.42	70 690 406.11	87 332 740.17
* sur charges	114 716 531.14	43 200 897.15	70 636 610.44	87 280 817.85
* sur immobilisations	13 928.72	91 789.27	53 795.67	51 922.32
C. T.V.A. due ou crédit de				
T.V.A.	407 972 662.74	-27 039 588.51	-8 485 479.39	389 418 553.62

ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 4 025 512 540.00

Période Du : 01/01/2020 AU : 30/06/2020

Nom, prénom des principaux associés	N° I.F.	N° CIN	N° CE	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
					Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	Libéré
1				2	3	4	5	6	7	8
SEFRIQUI ANAS		B407889		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	182 420 353	258 066 665	10.00	2 580 666 650.00		2 580 666 650.00
BENZEKRI MOUNIA		B124714		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5360	6662	10.00	66 620.00		66 620.00
SEFRIQUI ALIA		BK254945		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5360	6662	10.00	66 620.00		66 620.00
SEFRIQUI KENZA		BJ317198		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5360	6662	10.00	66 620.00		66 620.00
SEFRIQUI MALIK		BK361621		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5360	6662	10.00	66 620.00		66 620.00
FLOTTANT EN BOURSE					140 115 325	144 457 941	10.00	1 444 579 410.00		1 444 579 410.00
FLOTTANT EN BOURSE					322 557 118	402 551 254		4 025 512 540.00	-	4 025 512 540.00

(1) Quant le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.

III. COMPTES CONSOLIDÉS



COMPTES CONSOLIDÉS

2.1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2020	31.12.2019
Goodwill	542 053	542 053
Immobilisations incorporelles	940 334	1 047 627
Immobilisations corporelles	303 532 504	317 059 178
Immeubles de placement	320 524 417	377 962 180
Titres mis en équivalence	1 828 554	1 874 635
Autres actifs financiers	18 959 515	20 885 379
- Dont prêts et créances	18 671 862	20 597 726
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	287 653	287 653
Actifs d'impôts différés	1 061 660 657	1 083 874 783
Autres actifs non courants	152 887	140 333
Total Actifs non courants	1 708 140 922	1 803 386 170
Stocks et encours	14 708 011 603	14 709 755 354
Créances clients	3 767 059 499	3 826 263 113
Autres créances courantes nettes	3 956 969 146	4 256 267 602
Autres actifs financiers	0	14 025
-Dont actifs financiers AFS	0	14 025
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	378 165 057	504 935 907
Total Actifs courants	22 810 205 305	23 297 236 000
TOTAL ACTIF	24 518 346 227	25 100 622 170

PASSIF MAD	30.06.2020	31.12.2019
Capital	4 025 512 540	3 225 571 180
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	3 194 181 986	2 875 502 432
Résultats consolidés	-80 048 664	335 579 611
Ecart de conversion	-253 405	-979 503
Capitaux propres part du groupe	10 174 204 137	9 470 485 400
Réserves minoritaires	1 044 601 009	994 581 032
Résultat minoritaire	-24 316 692	58 416 405
Capitaux propres part des minoritaires	1 020 284 317	1 052 997 437
Capitaux propres d'ensemble	11 194 488 454	10 523 482 837
Dettes financières non courantes :	3 801 047 885	4 076 630 556
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 916 742 890	3 153 908 605
-Dont dettes représentées par un titre	884 304 995	922 721 950
Provisions non courantes	579 257 678	573 481 344
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	98 466 898	34 767 430
Impôt différé passif	280 088 570	294 650 694
Total des passifs non courants	4 758 861 031	4 979 530 024
Provisions courantes	195 452 160	200 583 420
Dettes financières courantes :	1 605 704 289	1 636 578 838
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 176 204 289	1 213 578 838
-Dont dettes représentées par un titre	429 500 000	423 000 000
Dettes fournisseurs	2 608 263 304	2 855 791 796
Autres passifs courants	4 155 576 990	4 904 655 255
Total dettes courantes	8 564 996 743	9 597 609 309
TOTAL PASSIF	24 518 346 227	25 100 622 170

2.2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

MAD	30.06.2020	30.06.2019
Chiffre d'affaires	437 504 867	2 016 830 904
Autres produits de l'activité	-45 236 449	-751 367 988
Produits des activités ordinaires	392 268 417	1 265 462 916
Achats consommés	-314 514 395	-841 768 376
Frais de personnel	-68 869 150	-100 205 522
Impôts et taxes	-9 167 204	-13 396 801
Amortissements et provisions d'exploitation	-68 432 761	179 720 087
Autres produits et charges d'exploitation	-97 022 688	-62 322 190
Charges d'exploitation courantes	-558 006 199	-837 972 801
Résultat d'exploitation courant	-165 737 782	427 490 115
	0	0
Cessions d'actifs	56 407	0
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	-17 182 451	26 176 478
Autres produits et charges d'exploitation	-17 126 044	26 176 478
Résultat des activités opérationnelles	-182 863 826	453 666 592
		0
Coût de l'endettement financier net	-155 483 503	-189 313 340
Autres produits financiers	60 558 513	174 584 934
Autres charges financières	190 732 982	147 558 448
Résultat financier	95 807 992	132 830 042
Résultat avant impôts des entreprises intégrées	-87 055 834	586 496 634
	0	0
Impôts sur les bénéfices	-5 814 776	-50 106 297
Impôts différés	-7 773 297	-108 347 650
Résultat net des entreprises intégrées	-100 643 907	428 042 687
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-3 721 450	-5 904 860
Résultat net des activités poursuivies	-104 365 357	422 137 826
	0	0
Résultat net des activités abandonnées	0	0
Résultat de l'ensemble consolidé	-104 365 357	422 137 826
	0	0
Intérêts minoritaires	24 316 692	-81 672 921
Résultat net - Part du groupe	-80 048 664	340 464 905

En Dirham	30.06.2020	30.06.2019
Résultat de base par action (En MAD)	-0.20	1.06
Résultat dilué par action (En MAD)	-0.20	1.06
	30.06.2020	30.06.2019
Résultat de l'ensemble consolidé	-104 365 357	422 137 826
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	-104 365 357	422 137 826
Dont part du groupe	-80 048 664	340 464 905
Dont part des intérêts minoritaires	-24 316 692	81 672 921

2.3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En KMAD	Capital	Réserves	écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidé	Capitaux propres part du groupe
Au 1er janvier 2019	3 225 571 180	6 478 965 187	0	376 582 992	1 032 862 425	32 872 826	11 146 854 611	10 081 119 359
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2018		376 582 992		-376 582 992	32 872 826	-32 872 826	0	0
Résultat de l'exercice				335 579 611		58 416 405	393 996 016	335 579 611
Variation périmètre		-7 838 209			7 878 863		40 654	-7 838 209
Autres variations		-938 375 361			-79 033 082		-1 017 408 443	-938 375 361
Au 31 Décembre 2019	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

En KMAD	Capital	Réserves	écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidé	Capitaux propres part du groupe
Au 1er 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				-80 048 664		-24 316 692	-104 365 357	-80 048 664
Variation périmètre							0	0
Autres variations	799 941 360	-16 173 959			-996 434		782 770 967	783 767 401
Au 30 juin 2020	4 025 512 540	6 228 740 262	0	-80 048 664	1 044 601 009	-24 316 692	11 194 488 454	10 174 204 137

2.4 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	30.06.2020	31.12.2019
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	-100 643 907	399 783 396
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	13 390 001	20 991 254
Variation des impôts différés	7 773 297	82 049 291
Plus-values de cession, nettes d'impôt		
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	43 136 649	7 272 345
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-36 343 960	510 096 286
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	45 015 051	36 269 499
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-81 359 011	473 826 788
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	714 605	7 521 747
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	56 407	0
Dividendes reçus d'entreprises associées		0
Incidence des variations de périmètre		0
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie		27 534 939
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-658 198	20 013 192
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	7 399 994	0
Augmentations de capital	203 478 240	0
Augmentations des cautions		68 712
Récupération des cautions	1 925 864	0
Emissions d'emprunts	184 427 891	994 539 262
Remboursements d'emprunts	396 311 093	1 376 786 085
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-13 879 093	-382 315 535
Variation de trésorerie	-95 896 301	111 524 445
Trésorerie d'ouverture	-1 131 642 931	-1 243 167 376
Trésorerie de clôture	-1 227 539 232	-1 131 642 931
Contrôle	-95 896 301	111 524 445

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 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 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
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	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
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	Services	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

Information complémentaire :

Les organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne sont pas encore tenus à cette date. Par conséquent :

- Les comptes de l'exercice 2015 ne sont pas encore approuvés ;
- Les comptes des exercices 2016, 2017, 2018 et 2019 ne sont pas encore arrêtés et approuvés ;
- Les comptes de l'exercice clos au 30/06/2020 ne sont pas encore arrêtés.

Nous rappelons que les titres du Groupe GFM et ses filiales, détenus par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, sont consolidés par la méthode d'intégration globale et contribuent à hauteur de MMAD -17 dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 30 juin 2020.

NOTE 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

1. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2020	12.2019
Terrains	146 202	153 188
Constructions	107 278	111 078
Installations techniques, matériel et outillage	10 780	12 067
Matériel de transport	6 323	7 522
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	8 565	9 159
Autres immobilisations corporelles	15 171	15 351
Immobilisations corporelles en cours	9 212	8 694
Total Immobilisations corporelles	303 533	317 059

Les investissements en immobilisations corporelles à fin juin 2020 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	2019
DOUJA PROMOTION	715
Total	715

2. Immeubles de placement

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc-2019	Mouvements		Juin 2020
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	92 506	1 277	-	93 782
Galerie commerciale K2A	208 072	-	60 792	147 280
ESSEC	77 384	2 078	-	79 462
Total Immeubles de placement	377 962	3 354	60 792	320 524

3. Stocks

En milliers de dirhams	06.2020	12.2019
Réserve foncière	2 348 279	2 350 031
Matière et fournitures consommables	1 482	1 738
Produits en cours	9 383 586	9 118 465
Produits finis	2 980 266	3 239 522
Total Stocks	14 708 012	14 709 755

4. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2020	12.2019
Autres créances courantes nettes	3 956 969	4 256 268
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	652 811	662 281
- Dont personnel	246	346
- Dont états débiteurs	2 126 336	2 365 553
- Dont diverses créances	1 177 576	1 228 089

5. Dettes financières non courantes

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

En milliers de dirhams	06.2020	12.2019
ADDOHA ESSALAM	35 160	28 216
DOUJA PROMOTION	2 534 932	2 672 939
CITA	13 616	25 139
FONCIERE ISKANE	152 228	186 928
IMMOLOG	139 207	208 447
KAMAM	612 511	611 483
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
GENERAL FIRM OF MOROCCO	29 047	29 047
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	170 716	194 685
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	113 219	119 334
Total dettes financières non courantes	3 801 048	4 076 631

La variation de ce poste par rapport à l'année 2019 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin 2019	4 076 631
Emissions d'emprunts	184 428
Remboursements d'emprunts	460 011
Dettes financières non courantes à fin Juin 2020	3 801 048

6. Autres passifs courants

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

En milliers de dirhams	06.2020	12.2019
Autres passifs courants	4 155 577	4 904 655
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 603 413	1 611 831
- Dont personnel	39 653	53 764
- Dont états créditeur	1 379 153	1 463 095
- Dont diverses dettes	1 133 358	1 775 966

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	06.2020	06.2019
BU Economique et moyen standing	359 027	1 158 976
BU Haut Standing	78 478	858 217
Total	437 505	2 016 831

2. Résultat par action

En Dirham	06.2020	06.2019
Nombre d'actions	399 828 230	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	-0.20	1.06
Résultat dilué par action (En MAD)	-0.20	1.06

3. Dividendes

En milliers de dirhams	06.2020	06.2019
Nombre d'actions	402 551 254	322 557 118
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 2020

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 2020. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 11 613 316 665,32 MAD, dont une perte nette de 71 881 310,24 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 2020 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 2020, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 29 septembre 2020.

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 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 2020

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 2020. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 11 194 488 dont une perte nette consolidée de KMAD 104 365. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 29 Septembre 2020 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 2020, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que, comme décrit dans les notes annexes, certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués (note 2).

Casablanca, le 29 septembre 2020.

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit



Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

A. Saaïdi & Associés



Bahaa SAAIDI
Associée

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2020



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