

G R O U P E
ADDOHA
DOUJA PROMOTION

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2022

S O M M A I R E

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS	3
II. COMPTES SOCIAUX.....	7
III. COMPTES CONSOLIDÉS	16
IV. RAPPORTS DES CAC	31
ATTESTATION DES COMPTES SOCIAUX.....	32
ATTESTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS.....	33



COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS

- Le 1^{er} semestre 2022 a été marqué par la croissance du chiffre d'affaires de 21% par rapport à la même période de 2021 ;
- La marge brute au S1 2022 a connu une amélioration significative par rapport au S1 2021 ;
- L'activité en Afrique de l'Ouest continue sur son trend haussier grâce à la livraison de nouvelles tranches et à l'acquisition de nouveaux terrains ;
- L'activité du Groupe au Ghana a été lancée par le démarrage de la pré-commercialisation de la 1^{ère} tranche du programme immobilier du Groupe à Accra.

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe ADDOHA s'est réuni le 26 septembre 2022, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2022.

1. FAITS MARQUANTS

1.1 AU MAROC

Les réalisations opérationnelles et financières demeurent impactées par la conjoncture économique. Le programme de production au Maroc a connu un décalage important ayant impacté l'activité du 1^{er} semestre 2022.

1.2 EN AFRIQUE DE L'OUEST

En Afrique de l'Ouest, les principaux indicateurs de l'activité et leur contribution aux réalisations du Groupe ont enregistré une forte progression au S1 2022.

Le Groupe a procédé à l'acquisition d'un nouveau terrain au cœur d'Abidjan pour le développement d'un projet de logements économiques. Les livraisons techniques ont été entamées sur 2 nouveaux programmes à Abidjan (Green City et Jardins d'Angré). Désormais, les livraisons portent sur 6 projets en Afrique de l'Ouest :

- ▶ 4 projets à Abidjan
- ▶ 1 programme à Dakar
- ▶ 1 programme à Conakry

2. INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ

2.1 LES PRÉVENTES

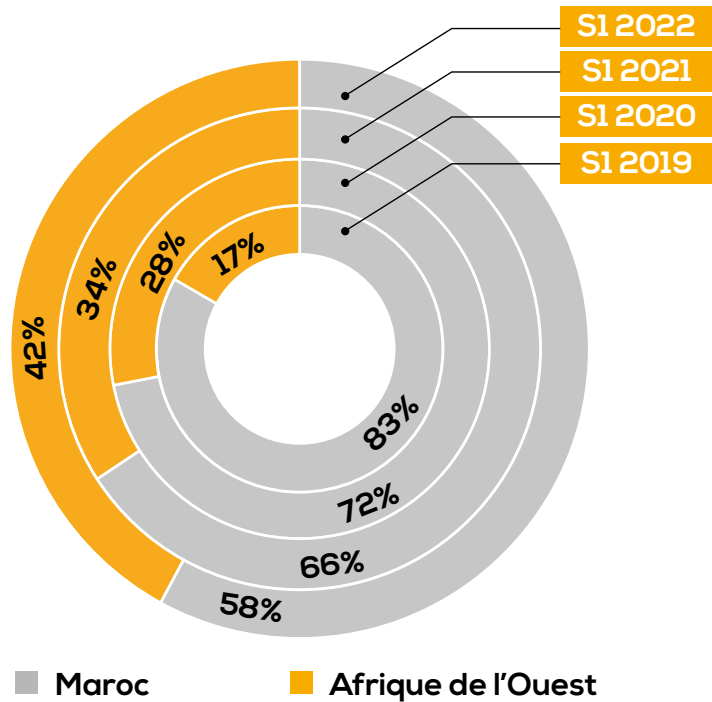
Courant Le 1^{er} semestre 2022, les préventes au Maroc ont enregistré une baisse de 8%.

Les préventes en Afrique de l'Ouest ont connu une hausse de 28% au S1 2022 par rapport au S1 2021 et elles ont contribué à hauteur de 42% aux préventes du groupe sur cette période. Cette évolution est due au lancement de nouveaux programmes et de nouvelles tranches à la commercialisation à Abidjan.

Préventes par zone géographique

Préventes (unités)	S1 2021	S1 2022	Variation
Maroc	3152	2912	-8%
Afrique de l'Ouest	1645	2107	+ 28%
Total	4797	5019	+ 5%

Évolution de la contribution aux préventes par zone géographique



2.2 LA PRODUCTION

La production du 1^{er} semestre 2022 a connu un décalage important au Maroc. En Afrique de l'Ouest, Le Groupe a finalisé la production de 660 unités :

- ▶ 567 à Abidjan
- ▶ 93 à Conakry

Le nombre d'unités en cours de production est de **10 577 unités**, dont 38% sont en Afrique de l'Ouest.

2.3 VENTES DÉFINITIVES

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre a porté sur 1901 ventes définitives.

28% des ventes définitives en unités du S1 2022 ont été réalisées en Afrique de l'Ouest contre 34% au S1 2021. Ceci est expliqué par le mix produits qui favorise le prix moyen unitaire en Afrique de l'Ouest par rapport au Maroc.

3. INDICATEURS DE RENTABILITÉ

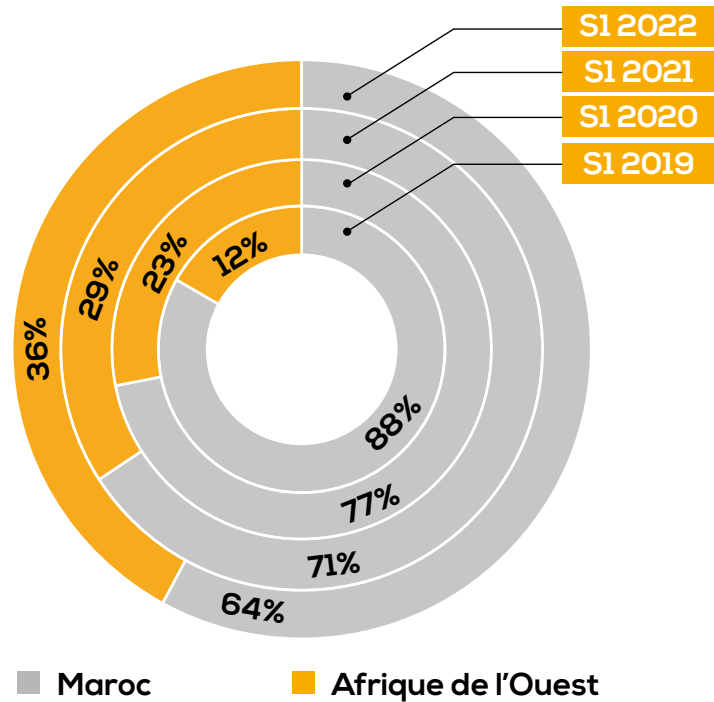
3.1 LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du S1 2022 a connu une **hausse significative** de 21% grâce aux livraisons réalisées notamment en Côte d'Ivoire et en Guinée Conakry.

Malgré cette évolution favorable du chiffre d'affaires, le décalage qu'a connu le programme de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver son niveau de chiffre d'affaires normatif.

Chiffre d'affaires consolidé (M MAD)	S1.2021	S1 2022	Variation
Maroc	481	522	+9%
Afrique de l'Ouest	196	294	+50%
Total	677	816	+21%

Evolution de la contribution au CA par zone géographique



3.2 MARGE BRUTE

La marge brute au S1 2022 a gagné 12 points par rapport au S1 2021 pour s'établir à **36%**.

La marge d'exploitation quant à elle s'établit à 20% au 30 juin 2022 contre 11% au 30 juin 2021.

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 au chiffre d'affaires et aux résultats consolidés.

Ces réalisations ont permis au Groupe de réaliser un RNPG de **52 M MAD** au 1^{er} semestre 2022 contre 42 MMAD au 30 juin 2021.

4. INDICATEURS BILANCIELS

Le BFR a été stabilisé autour de 13 Md MAD au 30 juin 2022.

Courant le 1^{er} semestre de 2022, l'endettement net du Groupe s'est maintenu à un niveau de près de 4.56 Md MAD.

Le gearing au 30 juin 2022 reste largement maîtrisé à un niveau de 32%.

Les capitaux propres consolidés sont de l'ordre de 9.66 Md MAD.



COMPTES SOCIAUX

BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 30/06/2022

	ACTIF		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortisse- ments et provi- sions	Net	Net	
A C T I F I M M O B I L I S É	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	4 167 560,68	2 683 780,35	1 483 780,33	1 900 536,40
	Frais Préliminaires	4 167 560,68	2 683 780,35	1 483 780,33	1 900 536,40
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	10 944 871,51	7 898 786,03	3 046 085,48	2 374 634,15
	Immobilisations en recherche et développe- ment	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	204 735,93	-	204 735,93	204 735,93
	Fonds commercial	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	10 740 135,58	7 898 786,03	2 841 349,55	2 169 898,22
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	877 191 271,73	137 748 640,44	739 442 631,29	747 339 749,81
	Terrains	458 531 811,38	-	458 531 811,38	458 531 811,38
	Constructions	349 422 105,78	96 697 737,63	252 724 368,15	260 691 861,16
	Installations, techniques, matériel et outillage	6 566 886,45	6 056 675,60	510 210,85	604 512,44
	Matériel transport	7 596 234,01	7 567 861,90	28 372,11	16 883,87
	Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	26 329 585,52	23 395 634,40	2 933 951,12	3 069 985,12
Autres immobilisations corporelles	18 575 877,84	4 030 730,91	14 545 146,93	14 575 646,26	
Immobilisations corporelles en cours	10 168 770,75	-	10 168 770,75	9 849 049,58	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	5 227 806 535,33	934 014 458,58	4 293 792 076,75	3 955 870 782,75	
Prêts immobilisés	-	-	-	-	
Autres créances financières	959 853,68	-	959 853,68	959 853,68	
Titres de participation	5 226 846 681,65	934 014 458,58	4 292 832 223,07	3 954 910 929,07	
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)					
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	6 120 110 239,25	1 082 345 665,40	5 037 764 573,85	4 707 485 703,11	
A C T I F C I R C U L A N T	STOCKS (F)	6 994 455 757,67	262 130 690,33	6 732 325 067,34	6 682 018 815,60
	Marchandises	1 151 854 571,44	143 381 429,74	1 008 473 141,70	1 006 770 117,06
	Matériau et fournitures consommables	-	-	-	-
	Produits en cours	4 982 401 381,76	66 235 985,50	4 916 165 396,26	4 763 326 714,84
	Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	Produits finis	860 199 804,47	52 513 275,09	807 686 529,38	911 921 983,70
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 847 057 756,09	87 790 591,02	4 759 267 165,07	5 434 626 619,50
	Fournisseurs, débiteurs, avances et ac- comptes	77 911 546,18	3 412 411,01	74 499 135,17	99 391 651,43
	Clients et comptes rattachés	2 146 261 654,77	13 430 121,78	2 132 831 532,99	2 384 259 313,74
	Personnel	15 800,78	-	15 800,78	21 050,78
Etat	254 768 826,30	-	254 768 826,30	254 973 402,09	
Comptes d'associés	-	-	-	-	
Autres débiteurs	1 837 694 088,35	70 948 058,23	1 766 746 030,12	2 196 046 276,14	
Comptes de régularisation Actif	530 405 839,71	-	530 405 839,71	499 934 925,32	
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	537 187 970,08	514 848 016,86	22 339 953,22	29 798 488,38	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Éléments circulants)					
TOTAL II (F+G+H+I)	12 378 701 483,84	864 769 298,21	11 513 932 185,63	12 146 443 923,48	
T R E S O R E R I E - A C T I F	TRESORERIE - ACTIF				
	Chèques et valeurs à encaisser	22 364 183,39	-	22 364 183,39	67 984 239,31
	Banque, T.G. et C.C.P.	1 262 068,65	-	1 262 068,65	902 388,65
	Caisse, Régies d'avances et accreditifs	27 068,54	-	27 068,54	50 320,27
TOTAL III	23 653 320,58	-	23 653 320,58	68 936 948,23	
TOTAL GENERAL I + II + III	18 522 465 043,67	1 947 114 963,61	16 575 350 080,06	16 922 866 574,82	

BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2022 AU : 30/06/2022

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	
F I N A N C E M E N T	CAPITAUX PROPRES			
	Capital social ou personnel	4 025 512 540,00	4 025 512 540,00	
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appele	-	-	
	Capital appele dont verse			
	Prime d emission, de fusion, d apport	3 603 499 130,00	3 603 499 130,00	
	Ecart de reevaluation	-	-	
	Reserve legale	326 914 862,52	326 914 862,52	
	Autres reserves	-	-	
	Report a nouveau (2)	2 841 327 267,43	3 002 860 731,23	
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-	
	Resultat net de l'exercice (2)	-125 164 024,28	-161 533 463,80	
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	10 672 089 775,67	10 797 253 799,95	
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-	
	P E R M A N E N T	Subventions d'investissement	-	-
Provisions reglementees		-	-	
DETTES DE FINANCEMENT (C)		2 532 109 489,49	2 615 793 030,16	
Emprunts obligataires		1 071 012 500,00	1 071 012 500,00	
Autres dettes de financement		1 461 096 989,49	1 544 780 530,16	
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)		13 204 199 265,16	13 413 046 830,11	
P A S S I F C I R C U L A N T		DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 268 732 149,23	2 332 235 651,61
		Fournisseurs et comptes rattaches	445 604 492,67	518 720 547,09
	Clients crediteurs, avances et acomptes	804 279 039,70	764 002 515,59	
	Personnel	13 680 722,60	12 958 326,29	
	Organismes sociaux	8 438 499,96	6 479 956,34	
	Etat	319 944 669,29	346 985 869,32	
	Comptes d'associes	534 160 003,58	534 160 003,58	
	Autres creanciers	69 946 277,58	80 497 596,11	
	Comptes de regularisation-passif	72 678 443,85	68 430 837,29	
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	231 507 750,00	259 283 290,00	
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)	-	-	
	TOTAL II (F+G+H)	2 500 239 899,23	2 591 518 941,61	
	T R E S O R E R I E - P A S S I F	TRESORERIE - PASSIF		
		Credits d'escompte	-	-
Credits de tresorerie		33 790 364,00	48 790 364,00	
Banques (Soldes Creditteurs)		837 120 551,67	869 510 439,10	
TOTAL III	870 910 915,67	918 300 803,10		
TOTAL GENERAL I + II + III	16 575 350 080,06	16 922 866 574,82		

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes précédentes 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION	-	-	-	-
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	142 027 743,18	-	142 027 743,18	255 550 225,76
Chiffre d'affaires	142 027 743,18	-	142 027 743,18	255 550 225,76
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	45 689 531,80	-	45 689 531,80	-36 824 406,21
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	30 877 161,93	-	30 877 161,93	34 959 097,77
TOTAL I	218 594 436,91	-	218 594 436,91	253 684 917,32
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	160 985 097,96	42,00	160 985 139,96	199 452 946,78
Autres charges externes	40 792 902,35	1 202 169,92	41 995 072,27	37 582 803,45
Impôts et taxes	4 026 017,72	271 916,08	4 297 933,80	4 354 493,80
Charges de personnel	47 144 080,85	-	47 144 080,85	53 075 866,73
Autres charges d'exploitaion	1 447 566,21	-	1 447 566,21	1 000 000,00
Dotations d'exploitation	11 808 651,05	-	11 808 651,05	9 485 800,49
TOTAL II	266 204 316,14	1 474 128,00	267 678 444,14	304 951 911,25
III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	-47 609 879,23	-1 474 128,00	-49 084 007,23	-51 266 993,93
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	-	-	-	91 099 912,73
Gains de change	-	-	-	37 982,90
Intérêts et autres produits financiers	19 718 127,36	-	19 718 127,36	31 609 312,69
Reprise financières; transferts de charges	220 894,00	-	220 894,00	51 726 000,00
TOTAL IV	19 939 021,36	0,00	19 939 021,36	174 473 208,32
V CHARGES FINANCIÈRES				
Charges d'intérêts	88 459 374,42	-	88 459 374,42	98 605 404,87
Pertes de changes	11 418,30	-	11 418,30	51 924,50
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	7 461 000,00	-	7 461 000,00	-
TOTAL V	95 931 792,72	-	95 931 792,72	98 657 329,37
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-75 992 771,36	-	-75 992 771,36	75 815 878,95
VII RESULTAT COURANT (III + V)	-123 602 650,59	-1 474 128,00	-125 076 778,59	24 548 885,02
VIII PRODUITS NON COURANTS	5 507 256,58	-	5 507 256,58	15 665 382,11
Produits des cessions d'immobilisation	1 080 741,21	-	1 080 741,21	-
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	4 426 515,37	-	4 426 515,37	15 665 382,11
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
TOTAL VIII	5 507 256,58	-	5 507 256,58	15 665 382,11
IX CHARGES NON COURANTES	4 765 066,27	-	4 765 066,27	8 219 621,52
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	299 600,00	-	299 600,00	-
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	4 465 466,27	-	4 465 466,27	8 219 621,52
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
TOTAL IX	4 765 066,27	-	4 765 066,27	8 219 621,52
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	742 190,31	-	742 190,31	7 445 760,59
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	-122 860 460,28	-1 474 128,00	-124 334 588,28	31 994 645,61
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	829 436,00	-	829 436,00	1 249 169,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	-123 689 896,28	-1 474 128,00	-125 164 024,28	30 745 476,61
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			244 040 714,85	443 823 507,75
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			369 204 739,13	413 078 031,14
RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)			-125 164 024,28	30 745 476,61

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)	187 717 274,98	218 725 819,55
• Ventes de biens et services produits	142 027 743,18	255 550 225,76
• Variation stocks de produits	45 689 531,80	-36 824 406,21
• Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	202 980 212,23	237 035 750,23
• Achats consommés de matières et fournitures	160 985 139,96	199 452 946,78
• Autres charges externes	41 995 072,27	37 582 803,45
VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	-15 262 937,25	-18 309 930,68
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	4 297 933,80	4 354 493,80
Charges de personnel	47 144 080,85	53 075 866,73
EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	-66 704 951,90	-75 740 291,21
OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	1 447 566,21	1 000 000,00
Reprises d'exploitation : transferts de charges	30 877 161,93	34 959 097,77
Dotations d'exploitation	11 808 651,05	9 485 800,49
RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	-49 084 007,23	-51 266 993,93
RESULTAT FINANCIER	-75 992 771,36	75 815 878,95
RESULTAT COURANT	-125 076 778,59	24 548 885,02
RESULTAT NON COURANT	742 190,31	7 445 760,59
Impôt sur les résultats	829 436,00	1 249 169,00
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	-125 164 024,28	30 745 476,61

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
• Benefice +		30 745 476,61
• Perte -	-125 164 024,28	
Dotations d'exploitations (1)	9 209 351,05	9 485 800,49
Dotations financières (1)	-	-
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	220 894,00	-
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	1 080 741,21	-
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	299 600,00	-
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	-116 956 708,44	40 231 277,10
Distribution de bénéfices	-	
AUTOFINANCEMENT	-116 956 708,44	40 231 277,10

(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	13 204 199 265,16	13 413 046 830,11	208 847 564,95	0,00
Moins Actif immobilisé	5 037 764 573,85	4 707 485 703,11	330 278 870,74	-
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A	8 166 434 691,31	8 705 561 127,00	539 126 435,69	0,00
Actif circulant	11 513 932 185,63	12 146 443 923,48	0,00	632 511 737,85
Moins Passif circulant	2 500 239 899,23	2 591 518 941,61	91 279 042,38	-
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4 - 5) B	9 013 692 286,40	9 554 924 981,87	0,00	541 232 695,47
TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B	-847 257 595,09	-849 363 854,87	2 106 259,78	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	116 956 708,44		146 541 672,13	
• Capacité d'autofinancement	116 956 708,44		146 541 672,13	
• - Distribution de bénéfices	-	-	-	-
• CESSION / REDUCTION IMMO B		1 080 741,21		17 108 203,10
• Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
• Cession immobilisations corpor.	-	688 337,27	-	17 108 203,10
• Cession immobilisations financ.	-	392 403,94	-	-
• Recupération / créances immob.	-	-	-	-
• AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C				
• Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
• Subventions d'investissements	-	-	-	-
• AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D		93 898 009,95		2 045 985 776,39
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	116 956 708,44	94 978 751,16	146 541 672,13	2 063 093 979,49
II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)				
• ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E	339 566 927,79		2 371 109 505,80	
• Acquisitions d'immo. incorporelles	944 600,00	-	2 346 620,00	-
• Acquisitions d'immo. corporelles	622 327,79	-	1 925 487,44	-
• Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
• Augmentation des créances imm.	338 000 000,00	-	2 366 837 398,36	-
• REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F				
• REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G	177 581 550,62	-	1 645 061 896,51	-
• EMPLOIS EN NON VALEURS H	-	-	-	-
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	517 148 478,41		4 016 171 402,31	
III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL	-	541 232 695,47	-	2 893 671 379,25
IV. VAR. TRESORERIE	2 106 259,78	-	794 052 284,30	-
TOTAL GENERAL	636 211 446,63	636 211 446,63	4 956 765 358,74	4 956 765 358,74

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product.par l'entreprise pour elle même	Vire- ment	Cession	Retrait	Vire- ment	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	4 792 200,68	-	-	-	-	624 640,00	-	4 167 560,68
Frais preliminaires	4 167 560,68	-	-	-	-	-	-	4 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercice	624 640,00	-	-	-	-	624 640,00	-	-
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILISATION INCORPORELLES	10 000 271,51	944 600,00	-	-	-	-	-	10 944 871,51
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204 735,93	-	-	-	-	-	-	204 735,93
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	9 795 535,58	944 600,00	-	-	-	-	-	10 740 135,58
								-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	876 596 665,00	622 327,79	-	-	27 721,06	-	-	877 191 271,73
Terrains	458 531 811,38	-	-	-	-	-	-	458 531 811,38
Constructions	349 422 105,78	-	-	-	-	-	-	349 422 105,78
Installations techniques, materiel et outillage	6 566 886,45	-	-	-	-	-	-	6 566 886,45
Materiel de transport	7 606 253,95	17 701,12	-	-	27 721,06	-	-	7 596 234,01
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	17 191 379,95	145 595,50	-	-	-	-	-	17 336 975,45
Autres immobilisations corporelles	18 575 877,84	-	-	-	-	-	-	18 575 877,84
Immobilisations corporelles en cours	9 849 049,58	319 721,17	-	-	-	-	-	10 168 770,75
Materiel Informatique	8 853 300,07	139 310,00	-	-	-	-	-	8 992 610,07
TOTAL	891 389 137,19	1 566 927,79	-	-	27 721,06	624 640,00	-	892 303 703,92

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

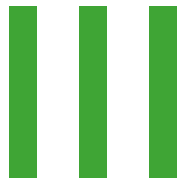
NATURE	Cumul debut exercice 1,00	Dotations de l'exercice 2,00	Amortissements sur immobilisations sorties 3,00	Cumul d'amortissement fin Exercice 4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	2 891 664,28	416 756,07	624 640,00	2 683 780,35
Frais preliminaires	2 267 024,28	416 756,07	-	2 683 780,35
Charges a repartir sur plusieurs exercices	624 640,00	0,00	624 640,00	0,00
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 625 637,36	273 148,67	0,00	7 898 786,03
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 625 637,36	273 148,67	0,00	7 898 786,03
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	129 256 915,19	8 519 446,31	27 721,06	137 748 640,44
Terrains	-	-	-	-
Constructions	88 730 244,62	7 967 493,01	0,00	96 697 737,63
Installations techniques, materiel et outillage	5 962 374,01	94 301,59	0,00	6 056 675,60
Materiel de transport	7 589 370,08	6 212,88	27 721,06	7 567 861,90
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	22 974 694,90	420 939,50	0,00	23 395 634,40
Autres immobilisations corporelles	4 000 231,58	30 499,33	0,00	4 030 730,91
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	139 774 216,83	9 209 351,05	652 361,06	148 331 206,82

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	338 198 998,09	42 151 351,60	66 928 825,58	313 421 524,11
B. TVA Recuperable	86 582 194,28	46 062 781,65	57 964 026,96	74 680 948,97
* sur charges	86 297 260,63	45 837 524,02	57 844 460,52	74 290 324,13
* sur immobilisations	284 933,65	225 257,63	119 566,44	390 624,84
C. T.V.A. d'ue ou credit de T.V.A. =	251 616 803,81	-3 911 430,05	8 964 798,62	238 740 575,14

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					402 551 254,00	402 551 254,00		4 025 512 540,00		4 025 512 540,00



COMPTES CONSOLIDÉS

1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2022	31.12.2021
Immobilisations incorporelles	3 689 614	3 035 466
Immobilisations corporelles	590 074 683	584 144 738
Immeubles de placement	98 395 306	98 205 917
Titres mis en équivalence	1 555 018	1 605 492
AUTRES ACTIFS FINANCIERS	6 448 795	6 453 652
- Dont prêts et créances	6 448 795	6 453 651
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	921 266 999	914 553 147
Autres actifs non courants	92 337	486 446
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 621 518 203	1 608 484 858
Stocks et encours	13 710 540 563	13 547 878 556
Créances clients	2 211 439 354	2 247 227 411
Autres créances courantes nettes	2 523 236 113	2 494 725 105
Autres actifs financiers	0	0
-Dont actifs financiers AFS	0	0
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	100 713 737	229 508 525
Total Actifs courants	18 545 902 098	18 519 339 597
TOTAL ACTIF	20 167 447 971	20 127 824 455
PASSIF MAD	30.06.2022	31.12.2021
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	1 696 488 118	1 785 754 706
Résultats consolidés	51 629 193	-88 280 646
Ecart de conversion	14 869 100	-932 791
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	8 823 310 631	8 756 865 489
Réserves minoritaires	848 430 993	856 933 505
Résultat minoritaire	-15 438 739	-8 494 395
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES	832 992 254	848 439 110
CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE	9 656 302 885	9 605 304 598
DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :	3 726 079 716	3 733 477 503
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 538 156 560	2 543 125 418
-Dont dettes représentées par un titre	1 187 923 156	1 190 352 085
Provisions non courantes	40 800 328	40 662 690
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	158 468 077	159 586 752
Impôt différé passif	260 616 065	260 298 374
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	4 185 964 187	4 194 025 320
Provisions courantes	9 891 905	2 219 275
Dettes financières courantes :	933 814 895	944 194 655
-Dont dettes envers les établissements de crédit	933 814 895	944 194 655
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 775 116 461	1 841 517 161
Autres passifs courants	3 606 357 637	3 540 563 447
TOTAL DETTES COURANTES	6 325 180 898	6 328 494 537
TOTAL PASSIF	20 167 447 971	20 127 824 455

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

MAD	30.06.2022	30.06.2021
CHIFFRE D'AFFAIRES	816 397 448	676 754 253
Autres produits de l'activité	130 229 909	121 615 135
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	946 627 357	798 369 388
Achats consommés	-656 886 714	-638 333 328
Frais de personnel	-77 812 912	-85 395 892
Impôts et taxes	-7 578 930	-15 264 072
Amortissements et provisions d'exploitation	79 247 608	99 891 619
Autres produits et charges d'exploitation	-124 109 827	-81 822 605
CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES	-787 140 775	-720 924 277
RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT	159 486 582	77 445 110
Cessions d'actifs	1 169 136	-2 003
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	5 705 013	-17 085 143
AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION	6 874 149	-17 087 146
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	166 360 731	60 357 964
Coût de l'endettement financier net	-132 220 804	-141 034 126
Autres produits financiers	20 780 683	106 917 629
Autres charges financières	-11 924 105	55 134 110
RÉSULTAT FINANCIER	-123 364 225	21 017 612
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	42 996 506	81 375 577
Impôts sur les bénéfices	-12 754 139	-4 408 470
Impôts différés	6 170 108	-43 044 355
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	36 412 475	33 922 752
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-222 021	-89 606
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES	36 190 454	33 833 146
Résultat net des activités abandonnées	0	0
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	36 190 454	33 833 146
Intérêts minoritaires	15 438 739	8 111 502
RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	51 629 193	41 944 648

Nombre d'actions	399 828 230	399 828 230
En MAD	30.06.2022	30.06.2021
Résultat de base par action(En MAD)	0,13	0,10
Résultat dilué par action (En MAD)	0,13	0,10
	30.06.2022	30.06.2021
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	36 190 454	33 833 146
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	36 190 454	33 833 146
DONT PART DU GROUPE	51 629 193	41 944 648
Dont part des intérêts minoritaires	- 15 438 739	- 8 111 502

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 2022	4 025 512 540	4 820 566 386	-932 791	-88 280 646	856 933 505	-8 494 395	9 605 304 598	8 756 865 489
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres							0	0
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2021		-88 280 646		88 280 646	-8 494 395	8 494 395	0	0
Résultat de l'exercice				51 629 193		-15 438 739	36 190 454	51 629 193
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-985 942	15 801 891		-8 116		14 807 833	14 815 949
Au 30 juin 2022	4 025 512 540	4 731 299 798	14 869 100	51 629 193	848 430 993	-15 438 739	9 656 302 885	8 823 310 631

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	30.06.2022	31.12.2021
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	36 412 475	- 96 517 637
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	6 396 152	17 513 039
Variation des impôts différés	- 6 396 160	3 522 121
Plus-values de cession, nettes d'impôt	474 953	-
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	15 801 891	- 83 742 487
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	51 739 405	- 159 224 963
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	148 318 837	- 625 352 371
Flux net de trésorerie généré par l'activité	- 96 579 432	466 127 408
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations	1 566 928	158 860 471
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	688 337	-
Dividendes reçus d'entreprises associées		-
Incidence des variations de périmètre	- 309 289	-
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 12 131 254	- 56 120 270
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 13 319 134	- 214 980 741
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
Augmentations de capital		-
Augmentations des cautions		1 585 953
Récupération des cautions		60 000
Emissions d'emprunts	90 673 037	1 882 077 969
Remboursements d'emprunts	99 189 499	1 939 591 426
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 8 516 462	- 119 039 497
Variation de trésorerie	- 118 415 027	132 107 170
Trésorerie d'ouverture	- 714 686 130	- 846 793 300
Trésorerie de clôture	- 833 101 158	- 714 686 130
Contrôle	- 118 415 027	132 107 170

5. NOTES ANNEXES

Note 1 : NORMES ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS ET PRINCIPALES OPTIONS COMPTABLES RETENUES PAR LE GROUPE

Les présents états financiers consolidés du Groupe ADDOHA ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté annuel de l'exercice 2013 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2012.

La date de transition aux IAS/IFRS est le 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	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 à la clôture au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré. A noter que la valeur nette de réalisation correspond au prix de vente probable net des frais de commercialisation.

Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

- ▶ Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- ▶ Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- ▶ Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

PROVISIONS

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Addoha a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents ;

AVANTAGES AU PERSONNEL

Les avantages du personnel comprennent :

- ▶ Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- ▶ Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

IMPÔTS DIFFÉRÉS

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture de l'exercice en fonction des juridictions fiscales.

Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Addoha des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

LES INSTRUMENTS FINANCIERS

CLASSEMENT ET ÉVALUATION

Pour un actif financier qui entre dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- ▶ L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- ▶ L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Ce modèle économique a été ajouté par l'IASB en juillet 2014 dans la version finale de la norme IFRS 9.
- ▶ Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

Pour les passifs financiers, les dispositions contenues dans IAS 39 demeurent pour l'essentiel inchangées dans IFRS 9 : la plupart des passifs financiers continueront donc à être évalués au coût amorti.

IFRS 9 inclut la même option que dans IAS 39, permettant aux entités d'évaluer leurs passifs financiers à la juste valeur par le résultat si des critères spécifiques sont remplis.

DÉPRÉCIATION DES ACTIFS FINANCIERS

IFRS 9 instaure un nouveau modèle de dépréciation, qui nécessitera une reconnaissance plus rapide des pertes de crédit prévues. Plus précisément, la nouvelle norme exige que les entités comptabilisent les pertes de crédits prévues dès le moment où les instruments financiers sont comptabilisés et que les pertes attendues soient comptabilisées pour toute la durée de vie du prêt sur une base plus régulière. L'IASB a déjà annoncé son intention de créer un groupe spécifique pour aider les parties prenantes dans leur transition vers les nouvelles dispositions de dépréciation.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- ▶ **Dépréciation des créances** selon la norme IFRS9
- ▶ **Actions propres** : les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- ▶ **Titres et valeurs de placement** : Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- ▶ **Actualisation des actifs et des passifs** : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.

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

CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

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

Note 2 : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
TRADE MANAGEMENT	Négoce	100%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	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
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

La société Maroc Villages Resort (MVR) est sortie du périmètre de consolidation suite à sa liquidation.

Note 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
Terrains	209 029	208 921
Constructions	340 714	332 346
Installations techniques, matériel et outillage	7 318	8 082
Matériel de transport	2 257	3 745
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	5 679	6 211
Autres immobilisations corporelles	14 909	14 992
Immobilisations corporelles en cours	10 169	9 849
Total Immobilisations corporelles	590 075	584 145

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

En milliers de dirhams	06.2022
DOUJA PROMOTION	1 567
Total	1 567

2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2021	Mouvements		Juin 2022
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	54 999	6 132	-	61 131
ESSEC	43 207	-	5 943	37 264
Total Immeubles de placement	98 206	6 132	5 943	98 395

3. STOCKS

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
Réserve foncière	1 984 237	1 843 901
Matière et fournitures consommables	1 829	1 590
Produits en cours	10 031 922	9 821 704
Produits finis	1 692 552	1 880 683
Total Stocks	13 710 541	13 547 879

4. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
Autres créances courantes nettes	2 523 236	2 494 725
- Dont fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	443 623	467 863
- Dont personnel	42	70
- Dont états débiteurs	1 443 086	1 263 564
- Dont diverses créances	636 486	763 228

5. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
ADDOHA ESSALAM	0	0
DOUJA PROMOTION	2 567 397	2 658 678
CITA	79 768	54 983
FONCIERE ISKANE	34 634	51 314
IMMOLOG	138 522	138 257
KAMAM	492 822	499 663
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
TANGER SAKANE	30 695	20 000
MABANI ZELLIDJA	8 768	8 768
ADDOHA SUD	45 947	35 204
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	254 384	190 364
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	72 730	75 834
Total dettes financières non courantes	3 726 080	3 733 478

La variation de ce poste par rapport à l'année 2021 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin Décembre 2021	3 733 478
Emissions d'emprunts	90 673
Remboursements d'emprunts	98 071
Dettes financières non courantes à fin Juin 2022	3 726 080

6. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
Autres passifs courants	3 606 358	3 540 563
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 913 374	1 769 808
- Dont personnel	30 917	27 808
- Dont états créditeur	487 827	531 919
- Dont diverses dettes	1 174 239	1 211 029

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

1. CHIFFRE D'AFFAIRES

La contribution par Business Units :

En milliers de dirhams	06.2022	06.2021
BU Economique et moyen standing	789 568	511 708
BU Haut Standing	26 829	165 047
Total	816 397	676 754

La contribution par pays :

En milliers de dirhams	06.2022	06.2021
Maroc	522 058	479 485
Côte d'Ivoire	237 888	176 445
Guinée	44 778	372
Sénégal	11 673	20 452
Total	816 397	676 754

2. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	06.2022	06.2021
Nombre d'actions	399 828 230	399 828 230
Résultat de base par action(En MAD)	0,13	0,10
Résultat dilué par action (En MAD)	0,13	0,10

3. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	06.2022	12.2021
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action	-	-
Total Dividendes	-	-

IV

RAPPORTS
DES CAC

Deloitte Audit

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

A. SAAIDI ET ASSOCIES

4, place Maréchal
20 070 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A.

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

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION
INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX****PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2022**

En application des dispositions du Dahir portant loi n° 1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 10 672 089 775,67 MAD dont une perte nette de 125 164 024,28 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 26 septembre 2022 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 2022, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 29 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment C - Tour ivoire 3 - La Marina
Casablanca
Tel: 05 22 22 42 25 / 05 22 22 47 34
Fax: 05 22 22 40 78 / 47 59

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

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

Bahaa SAAIDI
Associée

Deloitte Audit

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

A. SAAIDI ET ASSOCIES

4, place Maréchal
20 070 Casablanca
Maroc

Aux Actionnaires

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

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

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ SUR LA SITUATION
INTERMÉDIAIRE CONSOLIDÉE****PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2022**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et 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 2022. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 9 656 302 885 MAD dont un bénéfice net consolidé de 36 190 454 MAD.

Cette situation a été établie par la Direction 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 établis au 30 juin 2022, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Casablanca, le 29 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit


Bd Sidi Mohammed Benabdellah
Bâtiment C - Tour ivoire 3 - La Marina
Casablanca
Tél: 05 22 22 40 25 / 05 22 22 47 84
Fax: 05 22 22 40 18 / 47 55

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


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

Bahaa SAAIDI
Associée

RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2022



Siège social :

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

www.groupeaddoha.com

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