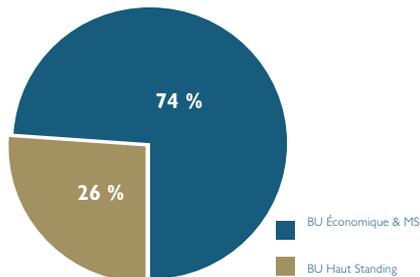


# COMMUNICATION FINANCIERE

## Comptes au 30 juin 2014



Le chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2014 se répartit comme suit :

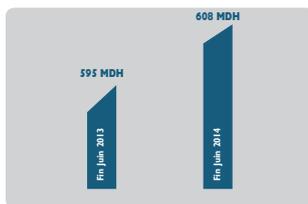


### - Résultat d'exploitation consolidé et marge brute :

La marge brute au 30 juin 2014 s'élevé à 968 millions de dirhams. Le taux de marge brute à fin juin 2014 s'établit à 29%. Le résultat d'exploitation courant à fin juin 2014 s'établit à 672 millions de dirhams. Le taux de marge d'exploitation à fin juin 2014 s'établit à 20%.

### - Résultat net consolidé :

Le résultat net consolidé du Groupe au 30 juin 2014 enregistre une hausse de 2,1 % par rapport à fin juin 2013 et s'établit à 608 millions de dirhams au 30 juin 2014 contre 595 millions au 30 juin 2013 :



Le taux de marge nette à fin juin 2014 s'établit à 18%.

Le Groupe a pu maintenir ce niveau de marge nette malgré les frais généraux supportés pour le lancement des filiales Africaines qui impactent directement le résultat d'exploitation.

Le Business Model du Groupe Addoha a historiquement fait ses preuves au Maroc, et représente une référence pour les pays Africains, qui connaissent des déficits en logements structurels et souhaitent s'appuyer sur le savoir-faire d'un leader afin d'importer ce modèle dans leurs pays respectifs.

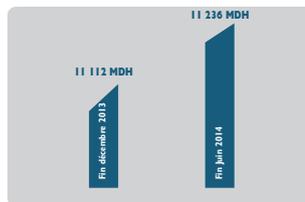
C'est dans ce cadre que ces pays Africains ont affecté au Groupe Addoha des réserves foncières stratégiques en pleins cœurs des différentes capitales à des prix symboliques. Le Groupe Addoha a ainsi signé des conventions avec ces Gouvernements Africains, et a été amené à engager des investissements pour la mise en place des structures opérationnelles, organisationnelles, et managériales dans chacun de ces différents pays (Côte d'Ivoire, Guinée Conakry, Tchad, Congo Brazzaville, Cameroun...).

Les premiers fruits de ces investissements seront constatés à partir de 2016, lors des premières livraisons dans chacun de ces pays.

### SITUATION FINANCIÈRE :

#### - Les Fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 11,2 milliards de dirhams à fin juin 2014, en progression de 1% par rapport à 2013 :



#### • L'endettement net :

L'endettement net au 30 juin 2014 s'établit à 9,3 milliards de dirhams en baisse de 0,2% par rapport à fin décembre 2013.

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE CONSOLIDEE PERIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2014

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha), comprenant l'état de la situation financière, l'état du résultat global, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes explicatives relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2014. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 11 236 367 milliers de Dirhams, dont un bénéfice net consolidé de 607 699 milliers de Dirhams. Cette situation, préparée conformément au référentiel IFRS, comprend à titre comparatif les données relatives au 1er semestre de l'exercice précédent retraitées selon les mêmes règles.

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 au 30 juin 2014, conformément aux normes comptables internationales (IAS/ IFRS).

Casablanca, le 25 septembre 2014

A. Saâdi & Associés

Nawfal Amar  
Associé

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Deloitte Audit  
233 Boulevard Hassan II  
Tél: 77 77 77 77  
Fax: 77 77 77 77  
Ahmed Benabdelkhalek  
Associé

# COMMUNICATION FINANCIERE

## Comptes consolidés au 30 juin 2014



### I- ETAT DE SITUATION FINANCIERE

| ACTIF  | 30.06.2014            | 31.12.2013 Proforma   | 31.12.2013 publié     | PASSIF  | 30.06.2014            | 31.12.2013 Proforma   | 31.12.2013 publié     |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>En MAD</b>                                      |                       |                       |                       | <b>En MAD</b>                                     |                       |                       |                       |
| Goodwill   | 0                     | 0                     | 451 711               | Capital   | 3 225 571 180         | 3 225 571 180         | 3 225 571 180         |
| Immobilisations incorporelles                      | 2 975 173             | 3 093 165             | 3 250 947             | Primes d'émission et de fusion                    | 3 034 811 680         | 3 034 811 680         | 3 034 811 680         |
| Immobilisations corporelles                        | 288 204 278           | 149 787 398           | 281 317 385           | Réserves consolidées                              | 3 932 036 053         | 2 882 899 516         | 2 882 899 516         |
| Immobilisations de placement                       | 59 017 500            | 59 017 500            | 59 017 500            | Résultats consolidés                              | 503 494 816           | 1 681 833 720         | 1 681 833 720         |
| Titres mis en équivalence                          | 554 901 582           | 582 818 125           | 112 827 388           | Ecarts de conversion                              |                       | 0                     | 0                     |
| Autres actifs financiers                           | 7 099 365             | 9 743 264             | 17 396 686            | <b>Capitaux propres part du groupe</b>            | <b>10 695 913 729</b> | <b>10 825 116 097</b> | <b>10 825 116 097</b> |
| - Dont prêts et créances                           | 7 099 365             | 9 575 098             | 17 228 519            | Réserves minoritaires                             | 436 248 553           | 262 683 869           | 262 683 869           |
| - Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance  | 0                     | 0                     | 0                     | Résultat minoritaire                              | 104 204 400           | 23 994 558            | 23 994 558            |
| - Dont titres disponibles à la vente               | 0                     | 168 166               | 168 166               | <b>Capitaux propres part des minoritaires</b>     | <b>540 452 953</b>    | <b>286 678 427</b>    | <b>286 678 427</b>    |
| Autres actifs non courants                         | 167 383 796           | 162 072 808           | 259 585 012           | <b>Capitaux propres d'ensemble</b>                | <b>11 236 366 682</b> | <b>11 111 794 524</b> | <b>11 111 794 524</b> |
| <b>Total Actifs non courants</b>                   | <b>1 079 581 694</b>  | <b>966 532 260</b>    | <b>733 846 628</b>    | <b>Dettes financières non courantes :</b>         | <b>5 818 945 755</b>  | <b>5 751 065 861</b>  | <b>6 220 501 182</b>  |
| Stocks et encours net                              | 17 675 152 441        | 16 614 729 412        | 17 798 608 645        | - Dont dettes envers les établissements de crédit | 3 118 945 755         | 3 051 065 861         | 3 520 501 182         |
| Créances clients net                               | 9 367 572 829         | 10 156 463 938        | 10 320 616 637        | - Dont dettes représentées par un titre           | 2 700 000 000         | 2 700 000 000         | 2 700 000 000         |
| Autres créances courantes nettes                   | 4 670 613 871         | 5 078 748 302         | 5 671 755 424         | Provisions non courantes                          | 0                     | 0                     | 1 635 288             |
| Autres actifs financiers                           | 144 735               | 0                     | 0                     | Avantages au personnel                            | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Dont actifs financiers AFS                       | 144 735               | 0                     | 0                     | Autres passifs non courants                       | 0                     | 0                     | 0                     |
| - Dont prêts et créances nets                      | 0                     | 0                     | 0                     | Impôt différé passif                              | 104 580 724           | 110 931 369           | 112 995 139           |
| - Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances | 0                     | 0                     | 0                     | <b>Total des passifs non courants</b>             | <b>5 923 526 479</b>  | <b>5 861 997 230</b>  | <b>6 335 131 609</b>  |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie             | 196 442 451           | 159 279 209           | 213 470 170           | Provisions courantes                              | 119 439 270           | 132 631 595           | 212 883 782           |
| <b>Total Actifs courants</b>                       | <b>31 909 926 328</b> | <b>32 009 220 861</b> | <b>34 004 450 876</b> | <b>Dettes financières courantes :</b>             | <b>3 684 600 215</b>  | <b>3 735 726 792</b>  | <b>3 763 934 301</b>  |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                 | <b>32 989 508 021</b> | <b>32 975 753 121</b> | <b>34 738 297 504</b> | - Dont dettes envers les établissements de crédit | 2 684 600 215         | 2 735 726 792         | 2 763 934 301         |
|  |                       |                       |                       | - Dont dettes représentées par un titre           | 1 000 000 000         | 1 000 000 000         | 1 000 000 000         |
|  |                       |                       |                       | Dettes fournisseurs                               | 5 444 325 869         | 5 369 187 365         | 5 686 015 573         |
|  |                       |                       |                       | Autres passifs courants                           | 6 581 249 506         | 6 764 415 615         | 7 628 537 715         |
|  |                       |                       |                       | <b>Total dettes courantes</b>                     | <b>15 829 614 861</b> | <b>16 001 961 367</b> | <b>17 291 371 371</b> |
|  |                       |                       |                       | <b>TOTAL PASSIF</b>                               | <b>32 989 508 021</b> | <b>32 975 753 121</b> | <b>34 738 297 504</b> |

### 2- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

| ETAT DU RESULTAT GLOBAL                                   | 30/06/2014             | 30/06/2013             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>en MAD</b>   |                        |                        |
| Chiffre d'affaires  | 3 360 296 646          | 3 025 317 470          |
| Autres produits de l'activité                             | 994 750 325            | - 132 048 288          |
| <b>Produits des activités ordinaires</b>                  | <b>4 355 046 971</b>   | <b>2 893 269 182</b>   |
| Achats consommés  | - 3 387 019 945        | - 1 878 549 159        |
| Frais de personnel  | - 124 172 435          | - 101 488 411          |
| Impôts et taxes   | - 8 220 025            | - 1 868 280            |
| Amortissements et provisions d'exploitation               | - 3 519 442            | - 36 599 915           |
| Autres produits et charges d'exploitation                 | - 159 647 329          | - 59 818 346           |
| <b>Charges d'exploitation courantes</b>                   | <b>- 3 682 579 176</b> | <b>- 2 078 324 112</b> |
| <b>Résultat d'exploitation courant</b>                    | <b>672 467 796</b>     | <b>814 945 071</b>     |
| Cessions d'actifs   | -                      | -                      |
| Charges de restructuration                                | -                      | -                      |
| Cessions de filiales et participations                    | -                      | -                      |
| Résultats sur instruments financiers                      | -                      | -                      |
| Autres produits et charges d'exploitation non courants    | 27 048 930             | - 17 326 967           |
| Autres produits et charges d'exploitation                 | 27 048 930             | - 17 326 967           |
| <b>Résultat des activités opérationnelles</b>             | <b>699 516 726</b>     | <b>797 618 103</b>     |
| Coût de l'endettement financier net                       | - 256 783 653          | - 285 140 559          |
| Autres produits financiers                                | 247 675 211            | 157 648 884            |
| Autres charges financières                                | - 4 073 285            | - 46 052               |
| <b>Résultat financier</b>                                 | <b>- 13 181 727</b>    | <b>- 127 537 727</b>   |
| <b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>    | <b>686 334 999</b>     | <b>670 080 376</b>     |
| Impôts sur les bénéfices                                  | - 92 845 110           | - 105 482 797          |
| Impôts différés   | 11 802 107             | 15 155 824             |
| <b>Résultat net des entreprises intégrées</b>             | <b>605 291 995</b>     | <b>579 753 403</b>     |
| Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence | 2 407 271              | 15 515 742             |
| <b>Résultat net des activités poursuivies</b>             | <b>607 699 216</b>     | <b>595 269 145</b>     |
| Résultat net des activités abandonnées                    | -                      | -                      |
| <b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>                   | <b>607 699 216</b>     | <b>595 269 145</b>     |
| Intérêts minoritaires                                     | 104 204 400            | 11 358 434             |
| <b>Résultat net - Part du groupe</b>                      | <b>503 494 816</b>     | <b>583 910 712</b>     |
| Résultat de base par action (En MAD)                      | 1,6                    | 1,8                    |
| Résultat dilué par action (En MAD)                        | 1,6                    | 1,8                    |

|  | 30/06/2014         | 31/12/2013         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>                                      |                    |                    |
| 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)                       | -                  | -                  |
| <b>Résultat Global</b>   | <b>607 699 216</b> | <b>595 269 145</b> |
| <b>Dont part du groupe</b>   | <b>503 494 816</b> | <b>583 910 712</b> |
| Dont part des intérêts minoritaires  | 104 204 400        | 11 358 434         |

### 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 |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>                                      | <b>3 150 000 000</b> | <b>4 542 270 051</b> | -                   | <b>1 799 023 881</b> | <b>268 848 473</b>    | <b>64 153 235</b>     | <b>9 824 295 641</b>       | <b>9 491 293 932</b>            |
| Variation nette de juste valeur des instruments financiers                 | -                    | -                    | -                   | -                    | -                     | -                     | -                          | -                               |
| Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres | -                    | -                    | -                   | -                    | -                     | -                     | -                          | -                               |
| Dividendes distribués  | -                    | 562 098 557          | -                   | -                    | 70 327 946            | -                     | - 632 426 503              | - 562 098 557                   |
| Affectation résultat 2013  | -                    | -                    | -                   | - 1 799 023 881      | 64 153 235            | 64 153 235            | -                          | -                               |
| Résultat de l'exercice   | -                    | -                    | -                   | 1 681 833 720        | -                     | 23 994 558            | 1 705 828 278              | 1 681 833 720                   |
| Autres variations  | 75 571 180           | 138 515 821          | -                   | -                    | 10 106                | -                     | 214 097 108                | 214 097 108                     |
| <b>Au 31 décembre 2013</b>   | <b>3 225 571 180</b> | <b>5 917 711 196</b> | -                   | <b>1 681 833 720</b> | <b>262 683 869</b>    | <b>23 994 558</b>     | <b>11 111 794 524</b>      | <b>10 825 116 097</b>           |
| <b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>                                      | <b>3 225 571 180</b> | <b>5 917 711 196</b> | -                   | <b>1 681 833 720</b> | <b>262 683 869</b>    | <b>23 994 558</b>     | <b>11 111 794 524</b>      | <b>10 825 116 097</b>           |
| Variation nette de juste valeur des instruments financiers                 | -                    | -                    | -                   | -                    | -                     | -                     | -                          | -                               |
| Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres | -                    | -                    | -                   | -                    | -                     | -                     | -                          | -                               |
| Dividendes distribués  | -                    | 580 602 812          | -                   | -                    | 364 063               | -                     | - 580 966 875              | - 580 602 812                   |
| Affectation résultat 2013  | -                    | -                    | -                   | - 1 681 833 721      | 23 994 558            | - 23 994 558          | -                          | -                               |
| Résultat   | -                    | -                    | -                   | 503 494 816          | -                     | 104 204 400           | 607 699 216                | 503 494 816                     |
| Autres variations  | -                    | - 52 094 372         | -                   | -                    | 149 934 188           | -                     | 97 839 816                 | - 52 094 372                    |
| <b>Au 30 juin 2014</b>   | <b>3 225 571 180</b> | <b>6 966 847 733</b> | -                   | <b>503 494 816</b>   | <b>436 248 553</b>    | <b>104 204 400</b>    | <b>11 236 366 682</b>      | <b>10 695 913 729</b>           |

### 4- TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

|   | 30.06.2014           | 31.12.2013 Proforma  |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>   |                      |                      |
| Résultat net des sociétés intégrées   | 605 291 995          | 1 667 417 544        |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité | -                    | -                    |
| Amortissements et provisions  | 3 495 990            | 68 437 669           |
| Variation des impôts différés   | - 11 802 107         | - 5 747 075          |
| Plus-values de cession, nettes d'impôt  | -                    | 476 703              |
| Autres impacts sans incidence sur la trésorerie   | - 109 624 364        | - 139 966 324        |
| <b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>                                   | <b>487 361 514</b>   | <b>1 589 665 112</b> |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                    | - 15 057 163         | 1 195 346 602        |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>   | <b>502 418 676</b>   | <b>394 318 509</b>   |
| <b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>                                |                      |                      |
| Acquisition d'immobilisations   | 83 855 832           | 61 164 240           |
| Cession d'immobilisations, nettes d'impôt   | -                    | 24 513 000           |
| Dividendes reçus d'entreprises associées  | 29 999 976           | 36 800 000           |
| Incidence des variations de périmètre   | -                    | -                    |
| Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie                                    | -                    | -                    |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                             | <b>- 53 855 856</b>  | <b>148 760</b>       |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement   |                      |                      |
| Dividendes versés aux actionnaires de la société mère   | 580 602 812          | 222 028 247          |
| Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées                                     | 364 063              | 70 000 160           |
| Augmentations de capital  | 150 000 000          | 25 624 975           |
| Augmentations des cautions  | 2 644 512            | 225 217              |
| Récupération des cautions   | 5 120 257            | -                    |
| Emissions d'emprunts  | 761 510 507          | 949 550 714          |
| Remboursements d'emprunts   | 693 292 377          | 1 032 155 311        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                               | <b>- 360 273 001</b> | <b>- 349 233 245</b> |
| <b>Variation de trésorerie</b>  | <b>88 289 820</b>    | <b>45 234 024</b>    |
| Trésorerie d'ouverture  | - 3 576 447 583      | - 3 621 681 607      |
| Trésorerie de clôture   | - 3 488 157 763      | - 3 576 447 583      |

# COMMUNICATION FINANCIERE

## Comptes au 30 juin 2014



### 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. Ces comptes publiés sont ceux de l'arrêté intermédiaire au 30 juin 2014 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2013 proforma pour l'état de la situation financière et avec les comptes semestriels au 30 juin 2013 pour l'état du résultat global.

La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2012.

Antérieurement, le Groupe ADDOHA préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité. La Note 2 fait état de l'incidence de la transition aux IFRS sur les capitaux propres et le résultat consolidé présentés au 30 juin 2013.

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 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 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 ou mise en équivalence.

• Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

• Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce une influence notable et les titres des coentreprises (accord conjoint par lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint ont des droits sur les actifs nets de l'accord au sens de la norme IFRS 11) sont consolidés par mise en équivalence.

La consolidation est réalisée à partir des comptes semestriels des sociétés arrêtés au 30 juin 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.

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les états financiers intermédiaires sont identiques à celles utilisées dans les états financiers annuels arrêtés au 31 décembre 2013.

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 ».

#### Changement de méthodes de consolidation lié à l'application de la norme IFRS 11

En application de la norme IFRS 11, les titres des coentreprises doivent désormais être consolidés en mise en équivalence au lieu de l'intégration proportionnelle.

Ce changement a concerné les sociétés suivantes au 30 juin 2014 :

| Société                 | % d'intérêt et de contrôle |
|-------------------------|----------------------------|
| General Firm of Morocco | 50%                        |
| Mabani Zellidja         | 50%                        |
| Al Qudra Addoha         | 50%                        |
| Cap Spartel             | 50%                        |

Pour présenter des comptes comparables, un bilan et un tableau des flux de trésorerie proforma ont été présentés au 31 décembre 2013 avec la nouvelle méthode de consolidation pour ces sociétés.

L'impact de ce changement se présente comme suit :

| Rubrique                   | Impact en milliers de Dh |
|----------------------------|--------------------------|
| Résultat net consolidé     | 0                        |
| Capitaux propres consolidé | 0                        |
| Total bilan                | -1 762 544               |
| Flux de trésorerie         | -40 339                  |

#### 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.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

##### 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.

##### 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.

Le Groupe ADDOHA a reclassé la partie louée ou à louer de son siège à Casablanca en immeuble de placement.

Pour la valorisation, l'option retenue par le Groupe est l'évaluation des immeubles de placement à la juste valeur à la date de clôture.

#### 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 ;

#### 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

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

• les prêts et créances à long terme, actifs financiers non cotés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti ;

• les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées ; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture ;

• les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce que détenus à des fins de transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme) ;

• les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixes ; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

#### 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 ».

# COMMUNICATION FINANCIERE

## Comptes au 30 juin 2014



### Note 2: Synthèse des principaux impacts de conversion aux normes IFRS (Note de transition)

#### Principaux reclassements

L'application d'IAS 1 « présentation des états financiers » a modifié la présentation de l'Etat de Situation Financière et de l'Etat du Résultat Global en donnant plus de détails dans les états de synthèse et en adoptant pour l'Etat de Situation Financière la distinction entre éléments courants et non courants.

#### Principaux impacts par norme sur les comptes publiés selon les normes marocaines de consolidation au 30 juin 2013

| 30/06/2013               |                                |                    |                        |       |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|-------|
| En milliers de Dh        | Capitaux propres hors résultat | Résultat consolidé | Total capitaux propres | Notes |
| <b>Normes marocaines</b> | <b>11 109 140</b>              | <b>598 031</b>     | <b>11 707 170</b>      |       |
| IAS 2                    | -137 443                       | -9 930             | -147 373               | 1     |
| IAS 12 (*)               | -9 526                         | 0                  | -9 526                 | 2     |
| IAS 16                   | 1 756                          | 26                 | 1 782                  |       |
| IAS 17(*)                | 3 184                          | -1 514             | 1 670                  |       |
| IAS 21                   | 0                              | 0                  | 0                      |       |
| IAS 32-39 (*)            | 88 521                         | -9 205             | 79 317                 | 3     |
| IAS 37                   | -95 625                        | 0                  | -95 625                | 4     |
| IFRS 3/IFRS 1            | -1 888 712                     | 17 509             | -1 871 203             | 5     |
| Autres                   | -5 253                         | 352                | -4 901                 |       |
| <b>Normes IFRS</b>       | <b>9 066 041</b>               | <b>595 269</b>     | <b>9 661 311</b>       |       |

Ces impacts correspondent principalement :

1. Au retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice.
2. Au retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
3. Au retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS.
4. A l'impact de la revue des provisions pour risques et charges conformément à la norme IAS 37.
5. A l'impact des corrections découlant de la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date du passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles mises à jour à la date de transition.

(\*) Il s'agit de la différence entre le retraitement IFRS et le retraitement effectué dans la consolidation en normes marocaines.

### Note 3 : 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         | 90%                     | IG                       |
| GENERAL FIRM OF MOROCCO       | Immobilier         | 50%                     | MEE                      |
| ALQUDRA ADDOHA                | Immobilier         | 50%                     | MEE                      |
| MABANI ZELLIDJA               | Immobilier         | 50%                     | MEE                      |
| 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         | 50%                     | 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 MAKANEAL JAMIL             | Immobilier         | 100%                    | IG                       |
| KAMAM                         | Immobilier         | 100%                    | IG                       |
| DOUJA PROMOTION CAMEROUN      | Immobilier         | 100%                    | IG                       |
| DOUJA PROMOTION CONGO         | Immobilier         | 100%                    | IG                       |

IG : Intégration globale  
MEE : mise en équivalence

### Note 4: Détail des comptes de situation financière

#### 1- Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

| En milliers de dirhams                          | Juin 2014      | 2 013          |
|---|----------------|----------------|
| Terrains  | 69 285         | 3 650          |
| Constructions                                   | 168 572        | 53 581         |
| Installations techniques, matériel et outillage | 16 287         | 4 692          |
| Matériel de transport                           | 2 671          | 532            |
| Mobilier, matériel de bureau et aménagements    | 19 322         | 18 664         |
| Autres immobilisations corporelles              | 8 027          | 7 985          |
| Immobilisations corporelles en cours            | 4 041          | 60 684         |
| <b>Total Immobilisations corporelles</b>        | <b>288 204</b> | <b>149 787</b> |

Les acquisitions d'immobilisations corporelles se détaillent comme suit :

| En milliers de dirhams                                      | Juin 2014     |
|---|---------------|
| Douja Promotion   | 26 691        |
| CITA  | 31 451        |
| LES PEPINIERES DE L'ATLAS                                   | 416           |
| PRESTIGIA GOLF COMPANY                                      | 16 718        |
| Douja Congo   | 1 067         |
| Douja Cameroun  | 749           |
| Douja Guinée  | 6 765         |
| <b>Total des acquisitions d'Immobilisations corporelles</b> | <b>83 856</b> |

#### 2 - Stocks

Ce poste est constitué de :

| En milliers de dirhams              | Juin 2014         | 2 013             |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Réserve foncière                    | 2 763 905         | 2 866 074         |
| Matière et fournitures consommables | 1 529             | 1 066             |
| Produits en cours                   | 10 101 175        | 9 870 838         |
| Produits finis                      | 4 808 544         | 3 876 751         |
| <b>Total Stocks</b>                 | <b>17 675 152</b> | <b>16 614 729</b> |

#### 3 - Dettes financières non courantes

La variation de ce poste par rapport à l'année 2013 s'explique par :

| En milliers de dirhams                                  | 2 013            |
|---|------------------|
| <b>Dettes financières non courantes 2013</b>            | <b>5 751 066</b> |
| Emissions d'emprunts                                    | 761 511          |
| Remboursements d'emprunts                               | 693 292          |
| Retraitements   | 338              |
| <b>Dettes financières non courantes à fin Juin 2014</b> | <b>5 818 946</b> |

### Note 5: Détail des comptes de résultat

#### 1- Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé par Business Unit est détaillé comme suit :

| En milliers de dirhams          | Juin 2014        | Juin 2013        |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| BU Economique et Moyen standing | 2 478 139        | 2 133 369        |
| BU Haut Standing                | 882 158          | 891 948          |
| <b>Total</b>                    | <b>3 360 297</b> | <b>3 025 317</b> |

#### 2 - Les dividendes

Le chiffre d'affaires consolidé par Business Unit est détaillé comme suit :

| En milliers de dirhams         | Juin 2014      |
|--------------------------------|----------------|
| Nombre d'actions               | 322 557 118    |
| Dividendes par action (Dirham) | 1,8            |
| <b>Total dividendes</b>        | <b>580 603</b> |