

# COMMUNICATION FINANCIÈRE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



### Comptes Consolidés en IFRS

### Résultats au 31 décembre 2016

#### 1 - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

	31.12.2016	31.12.2015
<b>ACTIF</b>		
En Dirhams		
Goodwill	0	0
Immobilisations incorporelles	3 400 498	4 437 059
Immobilisations corporelles	705 277 531	236 891 657
Immobilisations financières	173 513 661	0
Titres mis en équivalence	479 851 611	564 111 473
Autres actifs financiers	6 205 578	6 493 096
- Dont prêts et créances	5 917 925	5 903 843
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	287 653	587 253
Actifs d'impôts différés	246 817 849	305 953 739
Autres actifs non courants	88	156 791
<b>Total Actifs non courants</b>	<b>1 615 066 816</b>	<b>1 118 043 816</b>
Stocks et encours net	15 277 213 396	17 283 093 305
Créances clients net	7 156 256 064	7 245 349 519
Autres créances courantes nettes	2 575 414 551	3 008 580 198
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	836 865 777	331 429 355
<b>Total Actifs courants</b>	<b>25 845 749 789</b>	<b>27 868 452 377</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>27 460 816 604</b>	<b>28 986 496 193</b>
<b>PASSIF</b>		
En Dirhams		
Capital	3 225 571 180	3 225 571 180
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	4 266 082 053	4 192 970 793
Résultats consolidés	1 009 164 298	852 596 488
Ecart de conversion	1 895 990	0
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>11 537 525 201</b>	<b>11 305 950 142</b>
Réserves minoritaires	625 042 699	495 202 843
Résultat minoritaire	112 560 171	182 518 236
<b>Capitaux propres part des minoritaires</b>	<b>737 602 871</b>	<b>677 721 080</b>
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>12 275 128 072</b>	<b>11 983 671 222</b>
Dettes financières non courantes :	4 828 679 915	4 878 344 843
- Dont dettes envers les établissements de crédit :	2 669 502 433	2 469 599 030
- Dont dettes représentées par un titre	2 159 177 482	2 408 745 813
Provisions non courantes	93 402	0
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	11 990	0
Impôt différé passif	181 177 338	218 616 363
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>5 009 962 646</b>	<b>5 096 961 206</b>
Provisions courantes	172 550 055	134 613 258
Dettes financières courantes :	2 181 881 672	2 954 109 866
- Dont dettes envers les établissements de crédit	1 961 381 672	2 372 909 866
- Dont dettes représentées par un titre	220 500 000	581 200 000
Dettes fournisseurs	3 220 861 689	3 592 180 743
Autres passifs courants	4 600 432 471	5 224 959 899
<b>Total dettes courantes</b>	<b>10 175 725 886</b>	<b>11 905 863 765</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>27 460 816 604</b>	<b>28 986 496 193</b>

#### 3 - ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En Dirhams	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2015	3 225 571 180	6 880 660 899	0	1 011 710 974	436 141 424	62 212 820	11 616 297 297	11 117 943 053
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres								
Dividendes distribués		-639 668 188					-639 668 188	-639 668 188
Affectation résultat 2014		1 011 710 974		-1 011 710 974	62 212 820	-62 212 820	1 035 114 725	852 596 488
Résultat de l'exercice				852 596 488			1 035 114 725	852 596 488
Autres variations		-24 921 211			-3 151 400		-28 072 612	-24 921 211
Au 31 Décembre 2015	3 225 571 180	7 227 782 474	0	852 596 488	495 202 843	182 518 236	11 983 671 222	11 305 950 142
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2016	3 225 571 180	7 227 782 474	0	852 596 488	495 202 843	182 518 236	11 983 671 222	11 305 950 142
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres								
Dividendes distribués		-719 626 712			-52 499 685		-772 126 397	-719 626 712
Affectation résultat 2015		852 596 488		-852 596 488	182 518 236	-182 518 236	0	0
Résultat de l'exercice				1 009 164 298		112 560 171	1 121 724 469	1 009 164 298
Autres variations		-57 962 528			-178 695		-58 141 223	-57 962 528
Au 31 Décembre 2016	3 225 571 180	7 302 789 723	0	1 009 164 298	625 042 699	112 560 171	12 275 128 072	11 537 525 201

#### 4 - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En Dirhams	31.12.2016	31.12.2015
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	1 143 208 155	988 044 729
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	22 535 133	34 733 914
Variation des impôts différés	19 086 206	-35 087 655
Plus-values de cession, nettes d'impôt		-16 460 950
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	-32 650 518	73 992 780
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>1 152 178 977</b>	<b>1 078 144 718</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 570 229 325	-1 398 899 679
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-2 727 408 302</b>	<b>-2 477 044 397</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	578 446 164	20 196 955
Cession d'immobilisations nettes d'impôt		3 052 500
Dividendes reçus d'entreprises associées	19 999 984	7 499 994
Incidence des variations de périmètre	9 000 000	10 000 000
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	-73 793 699	-23 766 480
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-623 239 879</b>	<b>-23 410 941</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	719 626 712	639 668 188
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	52 499 685	0
Augmentations de capital	0	0
Augmentations des cautions	287 517	1 225 752
Récupération des cautions	1 487 096 539	1 215 010 829
Emissions d'emprunts	1 536 761 467	2 403 462 106
Remboursements d'emprunts	-821 503 807	-1 826 893 713
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>1 277 664 416</b>	<b>626 739 743</b>
Trésorerie d'ouverture	-2 622 680 511	-3 249 420 253
Trésorerie de clôture	-1 345 015 895	-2 622 680 511

#### 2 - ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

ETAT DU RESULTAT CONSOLIDÉ	31.12.2016	31.12.2015
En Dirhams		
Chiffre d'affaires	7 116 230 359	7 105 331 945
Autres produits de facticité	-1 647 062 769	-1 496 878 570
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>5 469 167 590</b>	<b>5 608 453 376</b>
Achats consommés	-3 395 928 171	-3 840 550 797
Frais de personnel	-264 980 435	-258 966 358
Impôts et taxes	-11 965 048	-16 541 032
Amortissements et provisions d'exploitation	-46 037 972	-49 160 775
Autres produits et charges d'exploitation	-281 804 942	-224 035 844
<b>Charges d'exploitation courantes</b>	<b>-4 000 716 568</b>	<b>-4 389 254 806</b>
<b>Résultat d'exploitation courant</b>	<b>1 468 451 022</b>	<b>1 219 198 569</b>
Cessions d'actifs	0	-16 460 950
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	121 056 299	54 257 665
<b>Autres produits et charges d'exploitation</b>	<b>121 056 299</b>	<b>37 796 714</b>
<b>Résultat des activités opérationnelles</b>	<b>1 589 507 321</b>	<b>1 256 995 284</b>
Coût de l'endettement financier net	-453 850 239	-584 809 667
Autres produits financiers	372 720 949	468 680 304
Autres charges financières	-5 082 047	52 264 313
<b>Résultat financier</b>	<b>-86 211 338</b>	<b>-63 865 050</b>
<b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>	<b>1 503 295 983</b>	<b>1 193 130 233</b>
Impôts sur les bénéfices	-241 001 622	-315 114 725
Impôts différés	-19 086 206	35 087 655
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>1 143 208 155</b>	<b>988 044 729</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-21 483 686	47 069 996
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>1 121 724 469</b>	<b>1 035 114 725</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 121 724 469</b>	<b>1 035 114 725</b>
Intérêts minoritaires	-112 560 171	-182 518 236
<b>Résultat net - Part du groupe</b>	<b>1 009 164 298</b>	<b>852 596 488</b>
Résultat de base par action (En MAD)	3.16	2.67
Résultat dilué par action (En MAD)	3.16	2.67
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>1 121 724 469</b>	<b>1 035 114 725</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariel 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>1 121 724 469</b>	<b>1 035 114 725</b>
Dont part du groupe	1 009 164 298	852 596 488
Dont part des intérêts minoritaires	112 560 171	182 518 236

#### 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<sup>er</sup> 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 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 détiend des participations directes ou indirectes. La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.

# COMMUNICATION FINANCIERE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



### Comptes Consolidés en IFRS

### Résultats au 31 décembre 2016

- 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 ».

#### Goodwill

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Addoha, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis. Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

#### • GOODWILL

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Goodwill ».

Le goodwill provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Addoha exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les goodwill ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

#### • BADWILL

Le badwill représente l'excédent de la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

Le badwill est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie du badwill correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes 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 ouvrages, 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. La catégorie suivante a été retenue 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 %
Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	2
Gros ouvrages	31	Menuiserie Intérieure	1	Electricité	7	Ascenseurs	2
Composants		Revêtement sol et mur	14	Pré-câblage	5	Peinture	2
		Revêtement Intérieur	2			Miroiterie	10
		Façade	1			climatisation	10
		Faux plafond	1				
		Cloisons	10				
		Amphythes	2				
	Faux plancher	2					
	Informatique	2					
	Aménagement	5					
	Extérieur	5					
Taux calculé	36%		34%		14%		16%
Durée d'utilité	70		30		15		10

Les immobilisations incorporelles 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-financement.

#### 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 comptabilisé en immeubles de placement les trois club-houses suivants : Bouskoura Golf City, Marrakech Golf City et Argane Golf Resort.

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.

#### 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 IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat ;
- la dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan ;
- 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 ;

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

À la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

#### 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 :

- Reserves 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 ;

# COMMUNICATION FINANCIERE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



### Comptes Consolidés en IFRS

Résultats au 31 décembre 2016

#### 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

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 qu'ils sont 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 fixées ; 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.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- **Actions propres** : Selon la norme IAS 32, 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
MAROCVILLAGES	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	80%	IG
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	MEE
ALQUIDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELIDJA	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 MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG

IG : Intégration globale - MEE : mise en équivalence

#### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

##### I. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
Terrains	397 794	7 075
Constructions	220 733	168 575
Installations techniques, matériel et outillage	14 736	15 941
Matériel de transport	3 751	8 746
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	16 479	13 205
Autres immobilisations corporelles	14 304	9 386
Immobilisations corporelles en cours	37 481	13 963
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>705 278</b>	<b>236 892</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin 2016 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	2 016
CITA	7 566
DOUJA PROMOTION	570 880
<b>Total</b>	<b>578 446</b>

Le solde des immobilisations corporelles à fin 2016 est de 705 278 KDH.

# COMMUNICATION FINANCIERE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA



### Comptes Consolidés en IFRS

### Résultats au 31 décembre 2016

#### 2. Immeubles de placement

Le Groupe Addoha a comptabilisé en immeubles de placement les trois club-houses suivants : Bouskoura Golf City, Marrakech Golf City et Argane Golf Resort ;  
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.

Le montant des immeubles de placement à fin 2016 est de 173 514 KDH.

#### 3. Titres mis en équivalence

En milliers de dirhams	2016	2015
GENERAL FIRM OF MOROCCO	198 080	263 967
ALQUDRA ADDOHA	3 517	13 132
MABANI ZELLIDJA	277 968	286 690
CAP SPARTEL	287	322
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>479 852</b>	<b>564 111</b>

#### 4. Actifs d'impôts différés

En milliers de dirhams	2016	2015
Actifs d'impôts différés	246 818	305 954
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>246 818</b>	<b>305 954</b>

#### 5. Stocks

La contribution des sociétés du groupe aux stocks consolidés se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	266 568	283 006
AL MAKANEAL JAMIL	110 331	140 766
AWAL SAKANE	149 553	128 334
BELADI HADJ FATAH	93 492	196 047
CITA	1 057 670	1 284 857
DAR JAWDA	8 310	9 196
DOUJA PROMOTION	8 524 216	9 987 955
FONCIERE ISKANE	558 039	677 899
IMMOLOG	1 775 525	1 924 461
KAMAM	763 643	710 658
LES PEPINIERS DE L'ATLAS	937	815
MABANI DETROIT	554 075	607 840
MARRAKECH COUNTRY CLUB	26 141	24 905
MARRAKECH GOLDEN RESORT	464 804	464 804
OPTIM IMMOBILIER	214 312	206 767
PRESTIGIA GOLF COMPANY	2 076	1 165
TANGER SAKANE	342 853	338 069
TRADE MANAGEMENT	19 847	15 573
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	4 608	4 028
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	139 197	119 560
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	54 027	65 028
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	2 999	2 561
ADDOHA SUD	37 973	32 017
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	101 549	52 999
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	4 469	3 783
<b>Total Stocks</b>	<b>15 277 213</b>	<b>17 283 093</b>

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
Réserve foncière	2 205 653	2 642 968
Matière et fournitures consommables	3 013	1 980
Produits en cours	9 018 348	9 817 355
Produits finis	4 050 200	4 820 789
<b>Total Stocks</b>	<b>15 277 213</b>	<b>17 283 093</b>

#### 6. Créances clients

La contribution des sociétés du groupe aux créances clients consolidées se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	47 177	82 601
ALMAKANE ALJAMIL	68 254	335 095
AWAL SAKANE	53 116	41 087
BELLADI HADJ FATEH	172 384	8 269
CITA	1 110 355	1 381 713
DAR JAWDA	3 575	3 861
DOUJA PROMOTION	4 812 926	4 202 258
FONCIERE ISKANE	583 046	485 150
IMMOLOG	556 352	951 048
KAMAM	4 275	4 275
MABANI DETROIT	174 423	148 231
PRESTIGIA GOLF COMPANY	1 544	2 056
TANGER SAKANE	117 731	149 885
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	1 395	1 404
ADDOHA SUD	53 473	0
<b>Total Clients</b>	<b>7 760 026</b>	<b>7 796 933</b>
(-) Intragroupes et éliminations	603 770	551 584
<b>Total Clients</b>	<b>7 156 256</b>	<b>7 245 350</b>

#### 7. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	2016	2015
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>2 575 415</b>	<b>3 008 580</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et comptes	571 930	629 956
- Dont personnel	397	411
- Dont États débiteurs	1 795 955	2 079 590
- Dont diverses créances	207 133	298 622

#### 8. Dettes financières non courantes

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

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	1	40 199
AL MAKANEAL JAMIL	0	40 432
AWAL SAKANE	0	40 000
CITA	0	25 038
DOUJA PROMOTION	3 542 959	3 462 486
FONCIERE ISKANE	63 108	140 525
IMMOLOG	700 000	700 000
KAMAM	341 809	270 938
PRESTIGIA GOLF COMPANY	480	900
TANGER SAKANE	0	6 096
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	83 133	89 867
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	97 190	61 865
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>4 828 680</b>	<b>4 878 345</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2015 s'explique par :

En milliers de dirhams	
<b>Dettes financières non courantes à fin 2015</b>	<b>4 878 345</b>
Emissions d'emprunts	1 487 097
Remboursements d'emprunts	1 536 761
<b>Dettes financières non courantes à fin 2016</b>	<b>4 828 680</b>

# COMMUNICATION FINANCIERE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

### Comptes Consolidés en IFRS



## Résultats au 31 décembre 2016

### 9. Dettes fournisseurs

La contribution des sociétés du groupe à ce poste se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	26 414	37 362
ALMAKANE ALJAMIL	18 337	106 654
AWAL SAKANE	53 644	36 345
BELLADI HADJ FATEH	56 655	39 323
CITA	321 321	554 172
DAR JAWDA	2 761	5 231
DOUJA PROMOTION	1 868 037	1 947 999
FONCIERE ISKANE	408 454	384 091
IMMOLOG	356 632	419 543
KAMAM	57 109	22 134
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	2 161	885
MABANI DETROIT	174 807	117 052
MARRAKECH COUNTRY CLUB	1 668	1 327
MARRAKECH GOLDEN RESORT	126 120	80 008
MAROCVILLAGES ET RESIDENCES	20	24
OPTIM IMMOBILIER	50 544	33 071
PRESTIGIA GOLF COMPANY	19 435	18 959
PROMIF	1 206	1 206
PROMOLOG	233	357
TANGER SAKANE	102 268	79 045
ADDOHA SUD	41 292	3 463
TRADE MANAGEMENT	84 962	71 708
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	124	-7
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	362	858
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	15 496	19 059
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	8 829	3 652
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	864	776
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	1 542	1 522
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	15 969	9 559
ADDOHA AFRIQUE	114	0
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>3 817 378</b>	<b>3 995 377</b>
(-) Elimination des intragroupes	-596 517	-403 196
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>3 220 862</b>	<b>3 592 181</b>

### 10. Autres passifs courants

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

En milliers de dirhams	2016	2015
<b>Autres passifs courants</b>	<b>4 600 432</b>	<b>5 224 960</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 709 527	2 622 188
- Dont personnel	48 601	43 737
- Dont États créditeurs	1 200 007	1 165 099
- Dont diverses dettes	1 642 298	1 393 936

### Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

#### I. Chiffre d'affaires

La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	50 697	58 188
AL MAKANE AL JAMIL	31 887	46 212
AWAL SAKANE	33 481	25 089
BELADI HADJ FATAH	276 684	2 560
CITA	907 331	1 043 413
DAR JAWDA	1 439	1 780
DOUJA PROMOTION	4 576 576	3 731 736
FONCIERE ISKANE	645 774	830 871
IMMOLOG	421 377	1 283 130
MABANI DETROIT	115 195	105 854
PRESTIGIA GOLF COMPANY	16 650	9 974
TANGER SAKANE	80 796	117 281
TRADE MANAGEMENT	97 973	144 905
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 402	2 156
ADDOHA SUD	71 403	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	0	87
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>7 329 667</b>	<b>7 403 235</b>
(-) Elimination des intragroupes	213 437	297 903
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>7 116 230</b>	<b>7 105 332</b>

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

En milliers de dirhams	2 016	2 015
BU Economique et moyen standing	4 293 044	4 378 867
BU Haut Standing	2 823 186	2 726 465
<b>Total</b>	<b>7 116 230</b>	<b>7 105 332</b>

### 2. Achats consommés et revendus

Ce poste se détaille comme suit par société :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
ADDOHA ESSALAM	13 242	3 345
ALMAKANE ALJAMIL	8 527	83 427
AWAL SAKANE	48 233	11 004
BELLADI HADJ FATEH	80 935	33 177
CITA	311 315	653 469
DAR JAWDA	72	89
DOUJA PROMOTION	2 140 943	2 025 514
FONCIERE ISKANE	498 248	353 151
IMMOLOG	158 237	526 489
KAMAM	1 110	389
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	458	173
MABANI DETROIT	70 903	100 244
MARRAKECH COUNTRY CLUB	0	258
MARRAKECH GOLDEN RESORT	0	314
PRESTIGIA GOLF COMPANY	13 000	8 887
TANGER SAKANE	34 114	59 597
TRADE MANAGEMENT	83 096	131 195
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	10	15
ADDOHA SUD	48 212	20 419
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	14 326	10 027
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	98	1 821
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	16	2 585
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	510	1 988
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	160	0
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	35 841	20 733
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3 861 604</b>	<b>4 048 312</b>
(-) Elimination des intragroupes	165 676	207 761
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3 395 928</b>	<b>3 840 551</b>

### 3. Charges du personnel

Les charges du personnel consolidées

En milliers de dirhams	2016	2015
Charges du personnel	264 980	258 966
<b>Total</b>	<b>264 980</b>	<b>258 966</b>

La structure de l'effectif

	2016	2015
Effectif global	676	737

L'effectif par catégorie :

Structure de l'Effectif	2016	2015
Dirigeants	4	4
Directeurs	53	77
Cadres	137	146
Employés	482	510
<b>Total</b>	<b>676</b>	<b>737</b>

La rémunération des principaux dirigeants :

En milliers de dirhams	2016	2015
<b>Salaires nets des principaux dirigeants</b>	<b>13 551</b>	<b>15 074</b>
Salaires nets des principaux dirigeants	13 551	15 074

# COMMUNICATION FINANCIERE

## DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

### Comptes Consolidés en IFRS



Résultats au 31 décembre 2016

#### 4. Résultat Net Part Groupe

Les sociétés du groupe ont contribué comme suit au résultat net part du groupe :

En milliers de dirhams	2 016	2 015
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	791 266	591 992
IMMOLOG	27	71 901
PROMOLOG	23	-4
PROMIF	-24	-12
DAR JAWDA	549	-365
ADDOHA ESSALAM	11 488	9 407
TANGER SAKANE	-13 190	-19 576
MAROCVILLAGES ET RESIDENCES	-40	-54
GENERAL FIRM MOROCCO	-31 743	26 648
MABANI DETROIT	-30 834	-40 992
MABANI ZELIDJA	11 278	20 260
AL QUDRA ADDOHA	-615	-48
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-751	-4 509
BELADI HADJ FATAH	29 526	-1 483
TRADE MANAGEMENT	-689	-5 023
CITA	166 591	107 774
OPTIM IMMOBILIER	15	-261
CAP SPARTEL	-35	-42
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-3	-668
BELADI SARL	74	79
AWAL SAKANE	-1 919	-4 876
BELADI HADJ ABDESLAM	-2	-2
MEHDICHAM	-2	-2
LES PERINIERS DE L'ATLAS	-1 657	-1 882
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-262	-171
FONCIERE ISKANE	92 694	126 780
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	-7 570	-2 782
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	-6 410	-4 306
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	-308	141
AL MAKANE AL JAMIL	-4 416	3 629
KAMAM	-176	-405
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-9 884	-12 795
ADDOHA SUD	23 562	-3 266
ADDOHA AFRIQUE	-470	0
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	-148	-42
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	-6 509	-2 461
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	-271	-86
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>1 009 164</b>	<b>852 596</b>

#### 5. Résultat par action

En Dirham	2 016	2 015
Nombre d'actions	319 834 094	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	3.16	2.67
Résultat dilué par action (En MAD)	3.16	2.67

#### Note 5 : Evènements postérieurs à la clôture

Les évènements, nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice, sont détaillés comme suit :

Date	Indication des évènements	
	Favorables	Néant
	Défavorables	Néant

#### ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DES COMPTES CONSOLIDES PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2016

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire consolidée du GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA, comprenant l'état de situation financière, l'état du résultat global, l'état des variations de capitaux propres et le résumé des notes annexes relatifs à la période du 1er janvier au 31 décembre 2016. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 12.275.128.072 MAD dont un bénéfice net consolidé de 1.121.724.469 MAD.

Nous avons effectué notre examen limité 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 provisoire des états financiers consolidés 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 provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2016, conformément aux normes comptables Internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les procès-verbaux des organes arrêtant les comptes relatifs à l'exercice 2016 ainsi que ceux approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015 de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales, détenues par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, ne nous ont pas encore été communiqués. Nous rappelons que les titres de GFM sont mis en équivalence dans les comptes consolidés de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA pour MMAD 198 au 31 décembre 2016 (contre MMAD 264 au 31 décembre 2015) et que GFM contribue à hauteur de MMAD (31,7) dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 31 décembre 2016 (contre MMAD 26,7 au 31 décembre 2015).

Casablanca, le 28 mars 2017

Les Commissaires aux Comptes

A. Saaidi & Associés  
A. SAAIDI & ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes  
Casablanca  
Tél. : +33 20 27 78 54 51 - Fax : +33 20 27 78 54 51  
Bahaa SAAIDI  
Associée

Deloitte Audit  
Deloitte Audit  
288, Boulevard Zerktouni  
- CASABLANCA -  
Tél. : +33 20 25 26 34 81  
Fax : +33 20 25 26 34 81  
Ahmed Bahaddekhalak  
Associé