

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2015



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
 GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Beni Znassen
 Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
 Tél. : 05 37 23 94 04 - Fax : 05 37 72 45 97
 Site Web : www.cgi.ma

	EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015			
	BRUT	AMORT. ET PROV.	NET	EX. PRECEDENT
BILAN ACTIF				
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	26 441 586	10 193 115	16 248 471	19 056 688
FRAIS PRELIMINAIRES	-	-	-	-
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	26 441 586	10 193 115	16 248 471	19 056 688
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	30 994 072	17 170 314	13 823 757	15 305 972
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	1 478 300	1 478 300	-	-
BREVETS, MARQUES, DROITS ET VALEURS SIMILAIRES	25 298 407	15 692 014	9 606 393	12 290 709
FONDS COMMERCIAL	4 217 364	-	4 217 364	3 015 263
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	217 393 427	66 997 036	150 396 391	168 724 664
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	204 344	204 344	204 344	204 344
CONSTRUCTIONS	159 119 075	35 602 502	123 516 573	133 714 804
INSTALLATIONS TECHNIQUE, MATERIEL ET OUTILLAGE	23 203 911	4 834 148	18 369 763	20 690 154
MATERIEL DE TRANSPORT	32 941	28 700	4 241	7 789
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET AMENAGEMENTS	34 833 156	26 532 485	8 300 671	12 459 198
DIVERS	-	-	-	-
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-	-	-	1 658 277
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 301 561 921	110 643 153	2 190 918 768	2 237 229 974
PRETS IMMOBILISES	1 200 425	93 153	1 107 272	1 596 040
AUTRES CREANCES FINANCIERES	2 300 148 224	110 550 000	2 189 598 224	2 235 633 934
TITRES DE PARTICIPATION	-	-	-	-
AUTRES TITRES IMMOBILISES	-	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES	-	-	-	-
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT	-	-	-	-
TOTAL (A+B+C+D+E)	2 576 391 005	205 004 418	2 371 386 587	2 440 327 200
STOCKS (F)	6 575 291 938	107 404 989	6 467 886 948	6 174 782 168
MARCHANDISES	1 118 773 512	41 750 114	1 077 023 398	1 545 873 201
MATERIES ET FOURNITURES CONSUMABLES	-	-	-	-
PRODUITS EN COURS	3 704 054 784	-	3 704 054 784	2 948 774 782
PRODUITS INTERMEDIAIRES ET PRODUITS RESIDUELS	-	-	-	-
PRODUITS FINIS	1 752 463 641	65 654 876	1 686 808 765	1 680 934 185
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	5 514 403 364	49 644 607	5 464 758 757	5 144 001 843
FOURNISSEURS DEBIEN, AVANCES ET ACOMPTES	203 204 978	995 040	202 209 938	175 416 811
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 088 422 888	14 870 853	1 073 552 035	1 403 166 084
PERSONNEL	1 119 617	123 621	995 996	732 500
ETAT	425 191 608	-	425 191 608	348 540 491
COMPTE D'ASSOCIES	-	-	-	-
AUTRES DEBITEURS	3 728 809 765	33 795 092	3 695 014 673	3 148 149 796
COMPTE DE REGULARIS. ACTIF	67 594 508	-	67 594 508	62 196 161
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	-	-	-	-
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (ELEMENTS CIRCULANTS)	-	-	-	-
TOTAL II (F+G+H+I)	12 089 695 301	157 049 596	11 932 645 705	11 318 784 011
TRESORERIE ACTIF	426 511 397	426 511 397	426 511 397	191 918 263
CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER	2 870 050	-	2 870 050	4 345 275
BANQUES, T.G. ET C.C.P.	423 553 461	-	423 553 461	187 513 255
CAISSES, REGIES D'AVANCES ET ACCREDITIFS	87 885	-	87 885	59 733
TOTAL III	426 511 397	426 511 397	426 511 397	191 918 263
TOTAL GENERAL I-II+III	15 092 597 703	363 054 014	14 730 543 689	13 951 029 474

	EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015	
	EXERCICE	EXERCICE PRECED.
BILAN PASSIF		
CAPITAUX PROPRES (A)		
CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	1 840 800 000	1 840 800 000
MOINS: ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	-	-
CAPITAL APPELE	1 840 800 000	1 840 600 000
DONT VERSE	1 840 800 000	1 840 800 000
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	1 881 216 000	1 881 216 000
ECART DE REEVALUATION	-	-
RESERVE LEGALE	158 224 641	154 033 636
AUTRES RESERVES	15 332 219	15 332 219
REPORT A NOUVEAU	397 689 554	517 679 423
RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE	-323 336 572	84 020 106
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 169 925 842	4 493 262 414
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	4 361 371	8 485 538
PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-
PROVISIONS POUR INVESTISSEMENT	4 361 371	8 485 538
DETTES DE FINANCEMENT (C)	4 506 486 054	3 533 171 819
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000 000	2 250 000 000
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	3 006 486 054	1 283 171 819
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	47 388 889	24 579 074
PROVISIONS POUR RISQUES	32 634 317	9 824 502
PROVISIONS POUR CHARGES	14 754 572	14 754 572
ECARTS DE CONVERSION PASSIF (E)	-	-
AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES	-	-
DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	8 728 162 156	8 061 498 841
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 157 725 937	4 883 873 629
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 024 744 138	1 804 216 070
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	1 029 565 361	1 089 528 182
PERSONNEL	20 219 800	20 652 146
ORGANISMES SOCIAUX	64 881	64 881
ETAT	84 690 749	75 818 005
COMPTE D'ASSOCIES	486 831 997	266 831 997
AUTRES CREANCIERS	1 552 560 560	1 533 112 454
COMPTE DE REGULARISATION PASSIF	133 418 450	92 640 294
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	50 769 896	3 000 000
ECART DE CONVERSION PASSIF (ELEMENTS CIRCULANTS) (H)	-	-
TOTAL II (E+G+H)	5 208 495 833	4 886 873 629
TRESORERIE PASSIF		
CREDIT D'ESCOMPTE	-	-
CREDIT DE TRESORERIE	-	60 000 000
BANQUES (SOLDES CREDITEURS)	793 085 701	912 657 003
TOTAL III	793 885 701	1 002 657 003
TOTAL GENERAL I-II+III	14 730 543 689	13 951 029 474

	EXERCICE CLOS LE 31/12/2015			
	OPERATIONS PROPRES A L'EXERCICE	EXERCICES PRECEDENTS	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EX. PREC.
EXPLOITATION				
I-PRODUITS D'EXPLOITATION	610 868 480	755 276	911 620 857	1 542 613 914
VENTES DE MARCHANDISES (EN LETAT)	-	-	-	-
VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS CHIFFRE D'AFFAIRES	609 654 675	545 679	610 200 354	1 114 690 143
VARIATIONS DE STOCKS DE PRODUITS	286 220 665	-	286 220 665	382 206 600
IMMOBILIS. PRODUITES EN REPRENDRE ELLE-MEME	-	-	-	-
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	14 257 403	-	14 257 403	14 198 511
REPRISES D'EXPLOITATION/TRANSFERTS DE CHARGES	732 728	209 697	942 425	31 818 660
TOTAL I	910 865 480	755 276	911 620 857	1 542 613 914
II-CHARGES D'EXPLOITATION	1 095 434 496	266 579	1 095 701 075	1 191 912 612
ACHATS REVENDES DE MARCHANDISES	785 047 440	17 600	785 065 040	1 297 943 438
ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURN	33 849 014	248 979	34 097 993	43 538 928
AUTRES CHARGES EXTERNES	332 366	-	332 366	160 895
IMPOTS ET TAXES	88 617 459	-	88 617 459	89 817 231
CHARGES DE PERSONNEL	-	-	-	-
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-	-	-	-
DOTATIONS D'EXPLOITATION	187 597 814	-	187 597 814	29 741 119
TOTAL II	1 095 434 496	266 579	1 095 701 075	1 191 912 612
III-RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-484 616	488 797	-184 080 218	810 701 302
IV-PRODUITS FINANCIERS	307 672 302	26 896	307 699 198	262 502 912
PRODUITS DES TITRES DE PARTICIPATION ET AUTRES T.M	37 244 000	-	37 244 000	56 546 000
GAINS DE CHANGE	95 561	-	95 561	27 019
INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	115 640 993	26 896	115 667 889	97 138 616
REPRISES FINANCIERES, TRANSFERTS DE CHARGES	134 691 748	-	134 691 748	108 791 278
TOTAL IV	307 672 302	26 896	307 699 198	262 502 912
V-CHARGES FINANCIERES	380 193 931	515 693	380 193 931	4 508 708
CHARGES D'INTERETS	279 486 149	-	279 486 149	228 952 235
Pertes de change	157 782	-	157 782	18 964
AUTRES CHARGES FINANCIERES	-	-	-	-
DOTATIONS FINANCIERES	100 550 000	-	100 550 000	10 000 000
TOTAL V	380 193 931	515 693	380 193 931	4 508 708
VI-RÉSULTAT FINANCIER	-72 521 629	26 896	-72 494 733	-4 332 659
VII-RÉSULTAT COURANT	-257 090 645	515 693	-256 574 951	104 952 016
VIII-PRODUITS NON COURANTS	8 716 680	119	8 716 800	4 508 708
PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	-	-	-	1 000 000
SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	-	-	-	-
REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	4 124 168	-	4 124 168	-
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	4 592 512	119	4 592 631	3 508 708
REPRISES NON COURANTES, TRANSFERTS DE CHARGES	-	-	-	-
TOTAL VIII	8 716 680	119	8 716 800	4 508 708
IX-CHARGES NON COURANTES	71 332 429	158 666	71 491 094	8 841 368
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CEDEES	2 856 182	-	2 856 182	1 000 000
SUBVENTIONS ACCORDEES	-	-	-	-
AUTRES CHARGES NON COURANTES	15 706 351	158 666	15 865 016	2 841 368
DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	52 769 896	-	52 769 896	5 000 000
TOTAL IX	71 332 429	158 666	71 491 094	8 841 368
X-RÉSULTAT NON COURANT (VIII - IX)	-62 615 748	-158 546	-62 774 294	-4 332 659
XI-RÉSULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)	-319 700 323	357 147	-319 343 176	100 619 356
XII-IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES	3 987 326	-	3 987 326	16 599 250
RÉSULTAT NET (XI - XII)	-323 693 719	357 147	-323 336 572	84 020 106
XIV-TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	1 227 254 462	782 392	1 228 036 855	1 809 625 535
XV-TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XIII)	1 550 948 181	425 245	1 551 373 426	1 725 605 429
RÉSULTAT NET (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	-323 693 719	357 147	-323 336 572	84 020 106

Deloitte
Chefitre Audit
 288, Boulevard Zerktouni 20 000 Casablanca

COOPERS AUDIT
Coopers Audit Maroc S.A
 85, Avenue Hassan II
 20 100 Casablanca

**COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A « CGI »
 RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
 COMPTES SOCIAUX
 EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2015**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse c-à-d de la société COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A « CGI », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2015. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 4 174 287 213 dont une perte nette de MAD 323 336 572.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nous certifions que les états de synthèse, cités au deuxième paragraphe de ce rapport, sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE « CGI » au 31 décembre 2015 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques :

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Par ailleurs, et à l'issue des autres vérifications prévues par la loi, nous portons à votre connaissance

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ANNUELS DU GROUPE CGI

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2015



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
 GROUPE CGI

Bd Mehdi Benbarka, Ex Beni Znassen
 Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
 Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
 Site Web : www.cgi.ma

ETAT A1

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A LA CGI

ACTIVITE DE LA COMPAGNIE :

La Compagnie Générale Immobilière «C.G.I.», filiale de la Caisse de Dépôt et de Gestion est une société anonyme de droit marocain créée en 1960. Son capital social est de 1 840 800 000,00 dirhams et son siège social est à Rabat Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, BP 2177, Hay Ryad.
 Elle a pour principale activité l'exécution des opérations de promotion immobilière ainsi que la réalisation d'ouvrages immobiliers en Maîtrise d'Ouvrage Délégué pour le compte des administrations.

PRINCIPES, METHODES ET PRATIQUES COMPTABLES :

Les principales méthodes et pratiques comptables appliquées se résument comme suit:

Immobilisations en non valeurs :

Cette rubrique qui correspond aux charges à répartir est amortie sur 5 ans.

Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût historique d'acquisition. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels qui sont amortis de façon linéaire sur 3 à 5 ans.

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production lors de la livraison à soi-même des constructions (logements). Elles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants:

- Constructions 4%
- Agencement et aménagements des constructions 10%
- Matériel de transport 20%
- Matériel informatique 33%
- Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% - 20% et 33 / 1/3

Immobilisations financières :

Elles sont constituées essentiellement des titres de participation ainsi que les prêts à plus d'un an. Les titres de participation sont valorisés au prix d'acquisition et les prêts octroyés à des tiers et au personnel de la Compagnie sont enregistrés à leur valeur nominale.

Stocks :

Le stock des «Terrains, Réserves foncières» est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains et les frais accessoires d'achat.
 Le stock des «constructions en cours» est valorisé au coût des terrains ainsi que les coûts des travaux de constructions et de lotissement.

Les stocks des programmes achevés «constructions terminées» comprennent l'ensemble des coûts des terrains d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.
 Il est à noter que les charges financières sont imputées au coût de production des stocks.

Provisions pour dépréciation des stocks :

Les études et équipements sont provisionnés lorsqu'ils sont susceptibles d'être partiellement ou totalement abandonnés.

Les constructions achevées et/ou en cours sont provisionnées pour tenir compte notamment des surcoûts affectant les programmes concernés et à chaque fois que les prix de vente attendus sont jugés inférieurs aux coûts de réalisation des programmes concernés.

Provisions pour risques et charges :

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêt des comptes. Leur évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours et de l'estimation des risques encourus à la date d'arrêt des comptes.

Clients - ventes :

Les ventes des unités de logements, de commerce ou de lots de terrain ne sont comptabilisées qu'après signature des contrats définitifs par la Compagnie et les acquéreurs (méthode de l'achèvement).

Les avances collectées auprès des attributaires de lots ou de constructions sont logées dans des subdivisions nominatives de comptes clients créditeurs et sont identifiées par un code programme. Elle sont apurées au fur et à mesure de la constatation comptable des ventes.

La marge d'intervention, sur les opérations pour lesquelles la Compagnie intervient en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, est constatée en produits au fur et à mesure de sa facturation.

Provisions pour dépréciation des créances clients :

La Compagnie provisionne les créances douteuses ayant fait l'objet de recours judiciaire.

Taxe sur la valeur ajoutée :

La T.V.A. déductible au titre de l'acquisition des travaux et de prestation pour la réalisation des programmes (y compris les lotissements) ainsi que la taxe afférente à l'acquisition des immobilisations et des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie sont enregistrées dans des comptes de créances sur l'Etat.

La T.V.A. collectée au titre des ventes, des produits financiers et des prestations de service est logée dans les subdivisions concernées des postes de T.V.A. «Etat passif»
 Il est à noter particulièrement que la T.V.A. grevant les travaux de lotissement est imputée globalement sur la T.V.A. collectée au titre des ventes et prestations de la Compagnie et fait l'objet d'une régularisation à l'achèvement et à la livraison à soi-même des lots concernés.
 Pour les opérations pour lesquelles la C.G.I. intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué, les coûts des travaux sont enregistrés T.T.C.

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)		
TARI FAIT DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2015	
	EXERCICE	EXERCICE PRECED
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
- Achats revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT I	-	-
PRODUCTION DE L'EXERCICE II	896 421 018	1 496 896 743
+ Ventes de biens et services produits	610 200 353	1 114 690 142
+ Variation de stocks de produits	286 220 664	382 706 600
+ Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
CONSOMMATION DE L'EXERCICE III	819 169 033	1 341 474 305
- Achats consommés de matières et fournitures	785 065 039	1 297 943 437
- Autres charges externes	34 092 993	43 530 927
VALEUR AJOUTEE (I + II - III) IV	77 251 985	155 422 377
+ Subventions d'exploitation	322 768	160 805
- Impôts et taxes	88 617 458	89 817 231
- Charges de personnel	-	-
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E.)	-11 682 242	65 444 251
+ Autres produits d'exploitation	14 257 402	14 198 511
- Autres charges d'exploitation	-	-
+ Reprises d'exploitation - Transferts de charges	941 435	31 516 659
- Dotations d'exploitation	187 597 814	28 741 119
= RESULTAT D'EXPLOITATION (I + ou -) VI	184 080 218	81 420 302
(+ ou -) RESULTAT FINANCIER VII	-72 494 732	23 531 712
= RESULTAT COURANT (I + ou -) VIII	-256 574 951	104 952 014
(+ ou -) RESULTAT NON COURANT IX	-62 774 294	-4 334 659
- Impôts sur les résultats	3 987 326	16 599 250
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (I + ou -) X	-323 336 571	64 020 106

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT		
Resultat net de l'exercice :	-323 336 571	64 020 106
Bénéfices (+)	-	84 020 106
Pertes (-)	-323 336 571	-
+ Dotations d'exploitation (1)	44 333 706	29 741 119
+ Dotations financières (1)	100 550 000	10 000 000
- Dotations non courantes (1)	5 000 000	5 000 000
- Reprises d'exploitation (2)	7 266 630	6 670 013
- Reprises financières (2)	15 000 000	-
- Reprises non courantes (2) (3)	41 241 167	-
+ Produits des cessions d'immobilisations	-	1 000 000
+ Valeurs nettes d'amortissement cédées	2 856 182	1 000 000
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	-190 447 481	122 091 213
- Distribution des bénéfices	-	349 752 000 00
AUTOFINANCEMENT	-190 447 481	-227 660 787

(1) A L'EXCLUSION DES DOTATIONS RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE
 (2) A L'EXCLUSION DES REPRISES RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE
 (3) IL COMPREND REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE					
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN		EXERCICE CLOS LE 31/12/2015			
	MASSES	EXERCICE (A)	EXERCICE PRECEDENT (B)	VARIATIONS (A - B)	
				EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)
1	FINANCEMENT PERMANENT	8 728 162 156	8 061 498 841	-	666 663 315
2	MOINS ACTIF IMMOBILISE	2 371 386 587	2 440 327 200	-	68 940 613
3	FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6 356 775 569	5 621 171 642	-	735 603 927
4	ACTIF CIRCULANT	11 932 645 705	11 318 284 011	613 861 694	-
5	MOINS PASSIF CIRCULANT	5 208 495 813	4 886 073 629	292 239 491	321 622 204
6	BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	6 724 149 873	6 431 910 382	292 239 491	-
7	TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-367 374 304	-810 738 741	443 364 437	-

II. EMPLOIS ET RESSOURCES					
		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
AUTOFINANCEMENT (A)	A	190 447 482	-	349 752 000	122 091 213
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		190 447 482	-	349 752 000	122 091 213
DISTRIBUTIONS DE BENEFICES					
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOB. (B)	B	-	59 940 000	-	1 000 000
CESSIONS D'IMMOB. INCORPOR.		-	59 940 000	-	1 000 000
CESSIONS D'IMMOB. CORPOREL.		-	-	-	-
CESSIONS D'IMMOB. FINANCI.		-	-	-	-
RECUPERATIONS SUR CREANCES IMMOBILISEES		-	-	-	-
AUGMENT. DES CAPITAUX PROPRES ASS. (C)	C	-	-	-	-
AUGMENTATION DE CAPITAL, APPORTS		-	-	-	-
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		-	-	-	-
AUGMENT. DES DETTES DE FINANCEMENT (D)	D	-	1 926 103 939	-	2 419 000 000
(NETTES DE PRIMES DE REMBOURSEMENT)		-	1 926 103 939	-	2 419 000 000
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		190 447 482	1 986 043 939	349 752 000	2 338 091 213
EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	E	102 722 730	-	154 341 246	-
ACQUISITION D'IMMOB. INCORP.		2 104 530	-	3 329 581	-
ACQUISITION D'IMMOB. CORP.		1 439 405	-	434 013	-
ACQUISITION D'IMMOB. FINANCI.		100 000 000	-	151 000 000	-
AUGMENTAT. DES CREANCES IMMOB.		-821 205	-	-422 348	-
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)	F	-	-	-	-
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	G	954 789 700	-	1 107 150 385	-
REMBOURS. DES DETTES FINANCI.		2 486 100	-	23 398 985	-
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	H	2 486 100	-	23 398 985	-
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		1 059 972 330	-	1 284 890 617	-
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		292 239 491	-	597 417 512	-
VARIATION NETTE A TITRE CORP.		443 364 437	-	196 031 084	-
TOTAL GENERAL		1 986 043 939	1 986 043 939	2 338 091 213	2 338 091 213

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ANNUELS DU GROUPE CGI

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2015



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
 GROUPE CGI

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
 Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
 Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
 Site Web : www.cgi.ma

A2 - ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	LES ETATS DE SYNTHESE SONT ETABLIS DANS LE RESPECT DES PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX PRECONISES PAR LE CODE GENERAL DE NORMALISATION COMPTABLE (CGNC)	NEANT
II. DEROGATIONS AUX METHODES D'EVALUATION	LES METHODES D'EVALUATION REpondENT AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	NEANT
III. DEROGATIONS AUX REGLES D'ETABLISSEMENT ET DE PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE	LES ETATS DE SYNTHESE SONT PRESENTES CONFORMEMENT AUX REGLES PREVUES PAR LA LOI COMPTABLE	NEANT

A3 - ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION	LES METHODES D'EVALUATION DEMEURENT INCHANGÉES ET REpondENT AUX REGLES ADOPTÉES PAR LA NORME COMPTABLE	NEANT
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION	LA PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE EST CONFORME AUX REGLES PRECONISES PAR LA LOI COMPTABLE	NEANT

B2 - TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	Montant brut Déb. Ex.	Augmentations				Diminutions		Montant brut Fin Ex.
		Acquisition	Prd par l'éc. pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	121 530 584	2 400 100				97 569 098		26 441 586
* RAIS PRÉLIMINAIRES	9 054 000					9 054 000		0
* CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	112 476 584	2 400 100				88 515 098		26 441 586
* PRIMES DE REMBOURSEMENT OBLIGATIONS	0							0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	28 889 542	2 104 530		902 428		0	902 428	30 994 072
* IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	1 478 300							1 478 300
* BREVETS, MARQUES, DROITS ET VALEURS SIMILAIRES	24 395 979			902 428				25 298 407
* FONDS COMMERCIAL	0							0
* AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 015 263	2 104 530					902 428	4 217 364
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	218 810 204	1 429 405			2 856 182			217 393 427
* TERRAINS	204 344							204 344
* CONSTRUCTIONS	159 057 318	61 757						159 119 075
* INSTALLAT.	23 203 911							23 203 911
* TECHNIQUES, MATÉRIEL ET OUTILLAGE								
* MATÉRIEL DE TRANSPORT	32 241							32 241
* MOBILIER, MATÉRIEL BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	34 653 413	179 743						34 833 156
* IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	1 658 277	1 197 905			2 856 182			0
* IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS								
* MATÉRIEL INFORMATIQUE								

B4 - TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C. de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
SEPCO	Promotion immobilière	145 600 000	50%	435 982 345	335 982 345	31-déc-15	9 834 317	-10 172 378	-
DIAR ALMANSOUR	Promotion immobilière	530 000 000	100%	798 840 600	798 840 600	31-déc-15	665 993 716	27 154 588	17 244 000
MORCCO DREAM RESORT	Promotion immobilière	200 300 000	100%	200 300 000	200 300 000	31-déc-15	197 350 770	-8 482 314	-
ALMANAR DEVELOPMENT COMPANY	Promotion immobilière	300 000 000	100%	488 860 000	488 860 000	31-déc-15	337 776 426	17 199 613	30 000 000
IMMOLOG	Promotion immobilière	530 000 000	50%	316 055 879	316 055 879	31-déc-15	970 324 140	139 650 804	-
AKWALJ	Promotion immobilière	300 000 000	20%	49 000	49 000	31-déc-15	-	-	-
SAMEKO	Promotion immobilière	65 000 000	70%	45 500 000	45 500 000	31-déc-15	-660 062	-48 169 809	-
CGI MANAGEMENT	Prestation de service	2 000 000	100%	2 000 000	2 000 000	31-déc-15	17 300 738	2 201 939	-
GOLF GREEN COMPANY	Gestion de golf	10 000 000	100%	10 000 000	-	31-déc-15	-33 238 808	-12 055 381	-
GOLF MANAGEMENT MAROC	Gestion de golf	1 100 000	100%	550 000	-	31-déc-15	-2 060 751	470 623	-
CGT FACILITIES	Prestation de service	1 000 000	100%	1 000 000	1 000 000	31-déc-15	606 311	577 348	-
GMIC	Prestation de service	1 000 000	100%	1 000 000	1 000 000	31-déc-15	-93 523	-625 901	-

B5 - TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	MONTANT DEBIT EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES			MONTANT FIN. EXERCICE
		EXPLOITATION	FINANCIERE	NON COURANTES	EXPLOITATION	FINANCIERE	NON COURANTES	
1. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE LACTIF IMMOBILISABLE	74 043 153	-	100 550 000	-	-	15 000 000	-	110 643 153
2. PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	-	-	-	-	-	-
3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	24 579 074	18 326 749	-	5 000 000	516 934	-	-	47 388 889
SOUS TOTAL (A)	49 672 227	18 326 749	100 550 000	5 000 000	516 934	15 000 000	-	158 032 042
4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE LACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	14 001 292	143 264 108	-	-	215 804	-	-	157 049 596
5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 900 000	-	-	47 769 896	-	-	-	50 769 896
6. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTE DE TRESORERIE	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL (B)	17 001 292	143 264 108	-	47 769 896	215 804	-	-	207 810 492
TOTAL (A+B)	66 673 519	161 590 857	100 550 000	52 769 896	732 738	15 000 000	-	365 851 534

B6 - TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		+ 1 an	- 1 an	E.N.R.	Mt en Dev	M/E.O.P.	M/E.L.	Mt R.E.
DE LACTIF IMMOBILISABLE	1 413 097	1 413 097	-	-	-	-	-	-
* PRETS IMMOBILISES	1 200 425	1 200 425	-	-	-	-	-	-
* AUTRES CREANCES FINANCIERES	212 672	212 672	-	-	-	-	-	-
DE LACTIF CIRCULANT	5 464 758 757	3 503 174 428	1 961 584 330	-	-	425 191 608	572 262 887	-
* FOURNISSEURS, DEBITEURS, AVANCES & ACOM	202 209 938	168 033 200	34 176 738	-	-	-	-	-
* CLIENTS & COMPTES RATTACHES	1 073 602 035	246 844 808	826 757 227	-	-	-	-	-
* PERSONNEL	992 990		992 990	-	-	-	-	-
* ETAT	425 191 608		425 191 608	-	-	425 191 608	-	-
* COMPTES D'ASSOCIES	-	-	-	-	-	-	-	-
* AUTRES REBUTIFERS	1 695 164 671	1 046 481 364	648 683 308	-	-	-	572 262 887	-
* COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF	67 594 508	41 815 056	25 779 452	-	-	-	-	-

B7 - TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		+ 1 an	- 1 an	E.N.R.P.	Mt en Dev	M/E.O.P.	Mt-E.L.	Mt R.E.
DE FINANCEMENT	3 535 171 815	4 506 486 054	-	-	-	-	-	-
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000 000	1 500 000 000	-	-	-	-	-	-
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	3 006 486 054	3 006 486 054	-	-	-	-	1 755 000 000	-
DU PASSIF CIRCULANT	4 883 873 629	3 600 935 011	1 556 790 926	-	-	84 755 630	539 214 911	-
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 854 744 138	1 302 994 588	551 749 549	-	-	-	-	-
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMP	1 024 965 361	323 947 605	501 417 756	-	-	-	-	-
PERSONNEL	20 219 800		20 219 800	-	-	-	-	-
ORGANISMES SOCIAUX	64 881		64 881	-	-	64 881	-	-
ETAT	84 690 749		84 690 749	-	-	84 690 749	-	-
COMPTES D'ASSOCIES	486 831 997	266 831 997	220 000 000	-	-	-	486 831 997	-
AUTRES CREANCIERS	1 552 560 560	1 485 503 857	67 056 703	-	-	-	52 382 914	-
COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	133 648 450	22 056 963	111 591 487	-	-	-	-	-

B8 - TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VAL. C.P.T. NET. SURETE DONN. DATE CLOTURE
* SURETES DONNEES	200 000 000	Hypothèque	2012 - CF Bouktoura	Sureté donnée au profit d'Entreprises	305 739 215
	150 000 000	Hypothèque	2014 - CF Casa Hay Hassani	Sureté donnée au profit d'Entreprises	150 000 000
	100 000 000	Hypothèque	2015 - CF Casa Hay Hassani	Sureté donnée au profit d'Entreprises	80 000 000
	13 200 000	Hypothèque	2014 - CF Harhoura	Sureté donnée au profit d'Entreprises	40 000 000
	18 750 000	Hypothèque	2013 - CF Kénitra	Sureté donnée au profit d'Entreprises	25 000 000
* SURETES RECUES				NEANT	

(1) GAGE : 1 - HYPOTHEQUE ; 2 - NANTISSEMENT ; 3 - WARRANT ; 4 - AUTRES ; 5 - (A PRÉCISER)
 (2) PRÉCISER SI LA SURETE EST DONNEE AU PROFIT D'ENTREPRISES OU DE PERSONNES TIERCES (SURETES DONNEES)
 (ENTREPRISES LIÉES, ASSOCIES, MEMBRES DU PERSONNEL)
 (3) PRÉCISER SI LA SURETE RECUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIERCES AUTRES QUE LES DEBITEURS (SURETES RECUES)

B9 - ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANT EXERCICE	
	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
* AVALS ET CAUTIONS	527 000 000	727 000 000
* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	-	-
* Autres engagements donnés	-	-
TOTAL 1	527 000 000	727 000 000
1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	-	-
ENGAGEMENTS RECUS	Montant Exercice	Montant Exercice Précédent
* AVALS ET CAUTIONS (CGI)	300 890 849	302 025 567
* AVALS ET CAUTIONS (M.O.D.)	27 672 055	40 677 871
* AUTRES ENGAGEMENTS RECUS	-	-

(1) GAGE : 1 - HYPOTHEQUE ; 2 - NANTISSEMENT ; 3 - WARRANT ; 4 - AUTRES ; 5 - (A PRÉCISER)
 (2) PRÉCISER SI LA SURETE EST DONNEE AU PROFIT D'ENTREPRISES OU DE PERSONNES TIERCES (SURETES DONNEES)
 (ENTREPRISES LIÉES, ASSOCIES, MEMBRES DU PERSONNEL)
 (3) PRÉCISER SI LA SURETE RECUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIERCES AUTRES QUE LES DEBITEURS (SURETES RECUES)