

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

ANNUELS DU GROUPE CGI

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

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

CGI - BILAN CONSOLIDE, EN KMAD

Arrêté au 31 décembre 2013

ACTIF	31.12.2013	31.12.2012
Actif immobilisé	817 322	639 939
Ecart d'acquisition	175 896	188 460
Immobilisations incorporelles	18 303	13 650
Immobilisations corporelles	351 375	142 480
Titres mis en équivalence	212 660	246 369
Autres immobilisations financières	59 089	48 979
Actif circulant	17 456 823	15 416 072
Stocks et en cours	11 184 822	10 113 312
Clients et comptes rattachés	2 451 811	1 729 761
Autres créances et comptes de régularisation	3 443 848	2 920 552
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00
Trésorerie et équivalents de trésorerie	376 342	652 447
TOTAL ACTIF	18 274 146	16 056 011
PASSIF	31.12.2013	31.12.2012
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 840 800	1 840 800
Primes d'émission	1 881 216	1 881 216
Réserves consolidées	378 857	415 925
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	366 935	315 823
Total capitaux propres (part du groupe)	4 467 808	4 453 764
Intérêts minoritaires	19 200	9 928
Total capitaux propres	4 487 008	4 463 692
Subvention d'investissement	8 486	8 486
Emprunts Obligataires	1 500 000	1 500 000
Autres Dettes financières à long terme	2 562 032	1 839 413
Provisions pour risques et charges durables	26 029	75 182
Passif circulant	9 690 591	8 169 238
Fournisseurs et comptes rattachés	3 577 990	2 541 645
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 199 969	2 673 615
Autres dettes et comptes de régularisation	2 151 918	1 831 664
Autres provisions pour risques et charges	40 383	83 559
Trésorerie passif	1 720 331	1 038 756
TOTAL PASSIF	18 274 146	16 056 011

CGI - COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2013

	31.12.2013	31.12.2012
Chiffre d'affaires	3 730 361	3 001 024
Variation stocks de produits	784 353	1 622 594
Immobilisation produite par l'entreprise elle-même	161 692	
Autres produits d'exploitation	15 305	10 162
Reprises d'exploitation, transferts de charges	68 293	2 888
Achats consommés stockés	-3 874 831	-3 947 018
Achats non stockés et autres charges externes	-94 199	-66 362
Charges de personnel	-158 801	-142 435
Autres charges d'exploitation	-32 573	-110
Impôts et taxes	-7 286	-2 504
Dotations d'exploitation	-27 423	-36 183
Résultat d'exploitation	564 890	442 054
Charges et produits financiers	-63 342	-30 152
Résultat courant des entreprises intégrées	501 548	411 902
Charges et produits non courants	-9 682	-23 340
Impôt sur les sociétés	-141 550	-129 693
Résultat net des sociétés intégrées	350 316	258 869
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	16 290	56 773
Résultat net de l'ensemble consolidé	366 607	315 642
Intérêts minoritaires	328	180
Résultat net (part du groupe)	366 935	315 823

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE, EN KMAD

	31.12.2013	31.12.2012
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	366 607	315 642
ELIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE		
SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITÉ:	-54 368	-50 380
- DOTATIONS NETTES (1)	-16 502	30 510
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	-21 576	-24 117
- PLUS VALUES DE CESSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-16 290	-56 773
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	312 239	265 262
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	50 000	50 000
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	-1 455 502	-1 703 157
AUTRES	13	13
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	-1 093 264	-1 387 882
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-233 634	-31 232
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
CESSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	-3 139	1 766
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-236 773	-29 466
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE	-349 752	-349 752
DIVIDENDES VERSÉES AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE	9 600	
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	-10 110	-3 008
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	989 373	1 134 756
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-266 754	-71 556
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	372 357	710 440
VARIATION DE TRÉSORERIE	-957 680	-706 908
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	-386 309	320 599
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	-1 343 989	-386 309

(1) À L'EXCLUSION DES PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT
(2) À DÉTAILLER PAR GRANDES RUBRIQUES STOCKS, CRÉANCES, DETTES)
(3) PRIX D'ACHAT OU DE VENTE AUGMENTÉ OU DIMINUÉ DE LA TRÉSORERIE ACQUISE OU VERSÉE - À DÉTAILLER DANS UNE NOTE ANNEXE

Deloitte

Deloitte Audit
288, Boulevard Zerktouni
20 000 Casablanca

COOPERS AUDIT

Coopers Audit Maroc S.A
83, Avenue Hassan II
20 100 Casablanca

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A « CGI » RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES COMPTES CONSOLIDES EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A et de ses filiales «Groupe CGI», comprenant le bilan au 31 décembre 2013, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 4.487.008 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 366.935.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe CGI au 31 décembre 2013, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Casablanca, le 01 avril 2014

Les commissaires aux Comptes

Deloitte Audit
Sakma Bensouda-Korachi
Associé

Deloitte Audit
288, Boulevard Zerktouni
CASABLANCA
Tél : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97

Coopers Audit Maroc S.A

COOPERS AUDIT MAROC
Siège Social 83 Avenue Hassan II
ABDELHAZIZ AL MECHTAT
Associé
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

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

ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de l'exercice 2013 sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables au Maroc, telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité.

NOTE 2 : PÉRIMÈTRE ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION			
A la date du 31 décembre 2013, les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation se détaillent comme suit :			
Filiales	% d'intérêt	% contrôle	Méthode
CGI (Société mère)	100%	100%	Intégration globale
Dyar Al Mansour	100%	100%	Intégration globale
Al Manar Development Company	100%	100%	Intégration globale
Morocco Dream Resort	100%	100%	Intégration globale
SAMEVIO	70%	70%	Intégration globale
GOLF GREEN COMPANY	100%	100%	Intégration globale
CGI Management	100%	100%	Intégration globale
CGT Facilities	100%	100%	Intégration globale
MZEMA Hôtel	100%	100%	Intégration globale
GIE AVVB	50,64%	50,64%	Intégration globale
IMMOLOG	50%	-	Mise en équivalence
SEPGB	50%	50%	Intégration Proportionnelle
GOLF MANAGEMENT MAROC	50%	50%	Intégration Proportionnelle

Il est à noter que les comptes arrêtés au 31 décembre 2013 ne prennent pas en compte la consolidation de la société AMWAJ.

NOTE 3 : RETRAITEMENT DES COMPTES SOCIAUX

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels retraités. Ces retraitements portent essentiellement sur :

- les immeubles acquis au moyen de contrat de leasing,
- les provisions à caractère fiscal,
- les actifs en non valeur,
- Impôts différés.

NOTE 4 : RAPPEL DES PRINCIPALES MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION RETENUES

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. Le cas échéant, les biens immobiliers utilisés en vertu d'un contrat de crédit bail sont immobilisés à l'actif du bilan par la contrepartie d'une dette financière au passif. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Les durées généralement utilisées sont les suivantes :

- | | |
|--|--------|
| • Constructions | 25 ans |
| • Agencement et aménagements des constructions | 10 ans |
| • Installations techniques, Matériel et outillages | 10 ans |
| • Matériel de transport | 5 ans |
| • Matériel informatique | 3 ans |
| • Matériel et mobilier de bureau | 10 ans |

Immobilisations financières

Elles sont constituées essentiellement de prêts à plus d'un an ainsi que les titres IMMOLOG consolidés par mise en équivalence.

Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués, d'une part de la réserve foncière évaluée à son coût d'acquisition et d'autre part de travaux en cours et produits finis évalués au prix de revient, lequel comprend :

- le coût d'acquisition des terrains,
- les coûts d'aménagement et de construction,
- Provisions pour travaux restant à effectuer.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des provisions pour dépréciation sont comptabilisées.

Créances d'exploitation

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, des provisions tenant compte des possibilités effectives de recouvrement.

Titres de placement

Les titres et valeurs mobilières de placement sont enregistrés au prix d'achat. Une provision est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure aux prix d'acquisition.

Trésorerie et équivalents de Trésorerie

La trésorerie et les dépôts à court terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une échéance initiale de moins d'1 an.

Provisions pour risques et charges

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêtés 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'arrêtés des comptes.

Retraitement des impôts

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et de retraitements de consolidation sont calculés société par société. Cette neutralisation qui concerne notamment les provisions pour acquisition de logements et pour investissement ne donne pas lieu à constatation d'impôt différé car ces provisions sont habituellement utilisées conformément à leur objet et sont censées être définitivement exonérées d'impôt.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

ANNUELS DU GROUPE CGI

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

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

NOTE 5 : TABLEAU DES VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS, EN KMAD

	MONTANT BRUT DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATIONS	RECLASSEMENTS	DIMINUTIONS	MONTANT BRUT FIN D'EXERCICE	AMORTISSEMENT 2013	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	10 996	1 656	15 028		27 680	11 861	15 818
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 664	6 848	-15 028		2 484		2 484
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 660	8 504			30 164	11 861	18 303
TERRAINS	1 696			23	1 674		1 674
CONSTRUCTIONS	148 531	194 051		157	342 424	63 924	278 500
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATÉRIEL ET OUTILLAGE	13 836	24 749			38 585	4 807	33 778
MATÉRIEL DE TRANSPORT	9 096	6			9 102	7 080	2 022
MOBILIER, MATÉRIEL DE BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	44 840	4 891			49 730	28 038	21 693
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	123				123	98	25
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	12 071	1 613			13 684		13 684
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	230 193	225 310	0,00	180	455 323	103 948	351 375

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/13		31/12/12	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	1 755 682	4 584	1 751 098	1 277 355
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	6 782 711		6 782 711	6 965 421
PRODUITS FINIS	2 681 086	30 073	2 651 013	1 870 536
TOTAL DES STOCKS	11 219 479	34 657	11 184 822	10 113 312

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/13		31/12/12	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	2 459 758	7 948	2 451 811	1 729 761
AUTRES CRÉANCES	3 458 217	14 369	3 443 848	2 920 552
FOURNISSEURS DÉBITEURS	212 353	995	211 358	104 331
ETAT	1 077 867		1 077 867	1 069 399
PERSONNEL	1 293	124	1 170	1 124
AUTRES DÉBITEURS	1 980 074	13 251	1 966 824	1 600 374
IMPÔT DIFFÉRÉ ACTIF	143 351		143 351	124 737
COMPTES D'ASSOCIÉS				
COMPTES DE RÉGULARISATION	43 278		43 278	20 588
TOTAL	5 917 976	22 317	5 895 659	4 650 313

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/13		31/12/12	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS			3 577 990	2 541 645
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES			2 199 969	2 673 615
AUTRES DETTES			2 151 918	1 831 663
ETAT			281 251	145 991
IMPÔT DIFFÉRÉ PASSIF			213 804	152 570
AUTRES CRÉANCIERS			1 498 413	1 426 476
COMPTES D'ASSOCIÉS			1 820	1 745
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX			38 768	30 379
COMPTES DE RÉGULARISATION			117 861	74 503
TOTAL			7 929 877	7 046 924

NOTE 9 : TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (Part du groupe)

	CAPITAL	PRIMES LIÉES AU CAPITAL	RÉSERVES CONSOLIDÉES	RÉSULTAT NET PART GROUPE	CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	INTÉRÊTS MINORITAIRES	CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE
SITUATION AU 31-12-2012	1 840 800	1 881 216	415 925	315 823	4 453 764	9 928	4 463 692
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			315 823	-315 823	0		0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			366 935		366 935	-328	366 607
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE					0	9 600	9 600
AUTRES VARIATION			-3 139		-3 139		-3 139
DIVIDENDES VERSÉS PAR CGI			-349 752		-349 752		-349 752
SITUATION AU 31-12-2013	1 840 800	1 881 216	378 856	366 935	4 467 808	19 200	4 487 008

NOTE 10 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, EN KMAD

	31/12/12	DOTATIONS	REPRISES	31/12/13
PROVISIONS POUR LITIGES	58 126	1 004	47 856	11 274
PROVISIONS POUR IMPÔTS	17 055		2 300	14 755
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	75 181	1 004	50 156	26 028
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	83 559	1 157	44 333	40 383

NOTE 11 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD		
	31/12/13	31/12/12
SALAIRES ET APOINTEMENTS	136 755	120 056
CHARGES SOCIALES	16 977	15 112
AUTRES	5 070	7 268
TOTAL	158 801	142 435

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD

	31/12/13	31/12/12
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	26	7 360
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	22 947	21 791
REPRISES FINANCIÈRES; TRANSFERTS DE CHARGES	190 475	131 788
TOTAL	213 447	160 939
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	276 698	191 025
Pertes de change	91	66
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	276 789	191 091
RÉSULTAT FINANCIER	-63 342	-30 152

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD

	31/12/13	31/12/12
PRODUITS NON COURANTS	82 927	15 024
PRODUITS DE CÉSSION DES IMMOBILISATIONS	398	413
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	30 401	14 109
REPRISES NON COURANTES, TRANSFERTS DE CHARGES	52 128	502
CHARGES NON COURANTES	92 609	38 364
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	250	147
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	12 564	13 281
AUTRES CHARGES NON COURANTES	79 795	24 936
RÉSULTAT NON COURANT	-9 682	-23 340

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD

	31/12/13	31/12/12
IMPÔT COURANT	163 126	153 810
IMPÔT DIFFÉRÉ	-21 576	-24 117
TOTAL	141 550	129 693

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD

	31/12/13	31/12/12
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	3 505 103	2 778 816
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	21 894	27 446
AUTRES	203 364	194 762
TOTAL	3 730 361	3 001 024

Évènements postérieurs

Aucun évènement postérieur à la clôture, qui pourrait avoir un impact sur les comptes du groupe CGI ou sur leur présentation, n'a eu lieu à la date de préparation de ces états.