

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2014



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

BILAN CONSOLIDE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014

ACTIF	31.12.2014	31.12.2013
ACTIF IMMOBILISÉ	1 371 944	817 322
ÉCART D'ACQUISITION	163 332	175 896
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	19 200	18 303
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	717 497	351 375
TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE	416 687	212 660
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	55 228	59 089
ACTIF CIRCULANT	17 434 904	17 456 823
STOCKS ET EN COURS	11 585 562	11 184 822
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 991 586	2 451 811
AUTRES CRÉANCES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	3 500 018	3 443 848
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT		
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	357 738	376 342
TOTAL ACTIF	18 806 848	18 274 146
PASSIF	31.12.2014	31.12.2013
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	1 840 800	1 840 800
PRIMES D'ÉMISSION	1 881 216	1 881 216
RÉSERVES CONSOLIDÉES	394 387	378 857
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (PART DU GROUPE)	76 763	366 935
TOTAL CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	4 193 166	4 467 808
INTÉRÊTS MINORITAIRES	14 059	19 200
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 207 225	4 487 008
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	8 486	8 486
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	2 250 000	1 500 000
AUTRES DETTES FINANCIÈRES À LONG TERME	2 698 796	2 562 032
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES DURABLES	24 579	26 029
PASSIF CIRCULANT	9 617 762	9 690 591
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	3 014 407	3 577 990
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCÉS ET ACOMPTES	2 189 817	2 199 969
AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	2 771 753	2 151 918
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	40 844	40 383
TRÉSORERIE PASSIF	1 600 940	1 720 331
TOTAL PASSIF	18 806 848	18 274 146

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014

	31.12.2014	31.12.2013
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 420 007	3 730 361
VARIATION STOCKS DE PRODUITS	128 715	784 353
IMMOBILISATION PRODUITE PAR L'ENTREPRISE ELLE-MÊME	400 617	161 692
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	6 490	15 305
REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	70 682	68 293
ACHATS CONSOMMÉS STOCKÉS	-2 499 992	-3 874 831
ACHATS NON STOCKÉS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	-146 083	-94 199
CHARGES DE PERSONNEL	-165 210	-158 801
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-71	-32 573
IMPÔTS ET TAXES	-6 345	-7 286
DOTATIONS D'EXPLOITATION	-55 498	-27 423
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	153 313	564 890
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	-111 457	-63 342
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	41 856	501 548
CHARGES ET PRODUITS NON COURANTS	-11 516	-9 682
IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	-12 745	-141 550
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	17 595	350 316
QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	54 027	16 290
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	71 622	366 607
INTÉRÊTS MINORITAIRES	5 141	328
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	76 763	366 935

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014

	31.12.2014	31.12.2013
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	71 622	366 607
ELIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITÉ :	-29 406	-54 368
- DOTATIONS NETTES (1)	58 286	-16 502
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	-33 665	-21 576
- PLUS VALUES DE CESSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-54 027	-16 290
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	42 216	312 239
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		50 000
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	83 542	-1 455 502
AUTRES		
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	125 758	-1 093 264
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-414 191	-233 634
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	-150 000	
CESSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	-1 653	-3 139
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-565 844	-236 773
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉS AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE	-349 752	-349 752
DIVIDENDES VERSÉS AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE		9 600
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	3 861	-10 110
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	2 508 100	989 373
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-1 621 336	-266 754
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	540 873	372 357
VARIATION DE TRÉSORERIE	100 787	-957 680
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	-1 343 989	-386 309
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	-1 243 202	-1 343 989

(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 annexée

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 CONSOLIDÉS EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2014

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 2014, 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 4 207 225 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 76 763.

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 2014, 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 20 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Sakina BENSOUADA-KORACHI
Associée
Deloitte Audit
288, Boulevard Zerktouni
- CASABLANCA -
Tél : 05 22 22 40 25/26/34/81
Fax : 05 22 22 40 78

COOPERS AUDIT MAROC
Coopers Audit Maroc S.A.
Siège Social : 83 Avenue Hassan II
Casablanca
Tél : 05 22 42 11 90 / Fax : 05 22 27 47 34
Abdelaziz ALMECHATT
Associé

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2014



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 ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de l'exercice 2014 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 2014, 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 COMPANYY	100%	100%	Intégration globale
CGI Management	100%	100%	Intégration globale
CMMC	100%	100%	Intégration globale
CGT FACILITIES	100%	100%	Intégration globale
GIE AVVB	50,64%	50,64%	Intégration globale
GOLF MANAGEMENT MAROC	100%	100%	Intégration globale
IMMOLOG	50%	-	Mise en équivalence
SEPGB	50%	50%	Intégration Proportionnelle

Il est à noter que les comptes arrêtés au 31 décembre 2014 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 |
| • Autres constructions | 15 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 2014



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	AMORTISSEMENTS 2014	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	27 680	3 978			31 658	16 129	15 529
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 484	907	857	577	3 671		3 671
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	30 164	4 885	857	577	35 329	16 129	19 200
TERRAINS	1 674	23 085		55	24 704		24 704
CONSTRUCTIONS	342 424	273 713	655	435	616 357	90 594	525 763
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	38 585	105 759	5		144 349	14 119	130 230
MATÉRIEL DE TRANSPORT	9 102	878		1	9 979	8 565	1 414
MOBILIER, MATÉRIEL DE BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	49 730	4 757	1 456	142	55 802	33 310	22 492
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	123	778			901	265	637
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ENCOURS	13 684	1 546	-2 973		12 257		12 257
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	455 323	410 516	-857	633	864 349	146 852	717 497

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/14			31/12/13
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	2 049 412	4 584	2 044 828	1 751 098
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	6 975 058	6 874	6 968 184	6 782 711
PRODUITS FINIS	2 598 189	25 639	2 572 550	2 651 013
TOTAL DES STOCKS	11 622 659	37 097	11 585 562	11 184 822

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/14			31/12/13
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 997 301	5 716	1 991 586	2 451 811
AUTRES CRÉANCES	3 514 387	14 369	3 500 018	3 443 848
FOURNISSEURS DÉBITEURS	239 827	995	238 832	211 358
ETAT	1 327 310		1 327 310	1 077 867
PERSONNEL	1 481	124	1 358	1 170
AUTRES DÉBITEURS	1 710 247	13 251	1 696 997	1 966 824
IMPÔT DIFFÉRÉ ACTIF	172 129		172 129	143 351
COMPTES D'ASSOCIÉS	750		750	
COMPTES DE RÉGULARISATION	62 643		62 643	43 278
TOTAL	5 511 689	20 085	5 491 604	5 895 659

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/14	31/12/13
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	3 014 407	3 577 990
CLIENTS CRÉDITEURS, ADVANCES ET ACOMPTES	2 189 817	2 199 969
AUTRES DETTES	2 771 753	2 151 918
ETAT	405 806	281 251
IMPÔT DIFFÉRÉ PASSIF	213 248	213 804
AUTRES CRÉANCIERS	1 615 994	1 498 413
COMPTES D'ASSOCIÉS	269 085	1 820
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX	36 528	38 768
COMPTES DE RÉGULARISATION	231 091	117 861
TOTAL	7 975 978	7 929 877

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 31-12-2013	1 840 800	1 881 216	378 856	366 935	4 467 808	19 200	4 487 008
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			366 935	-366 935	-	-	-
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				76 763	76 763	-5 141	71 622
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE			-204		-204		-204
AUTRES VARIATION			-1 448		-1 448		-1 448
DIVIDENDES VERSÉS PAR CGI			-349 752		-349 752		-349 752
SITUATION AU 31-12-2014	1 840 800	1 881 216	394 387	76 763	4 193 167	14 059	4 207 226

NOTE 10 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, EN KMAD

	31/12/13	DOTATIONS	REPRISES	31/12/14
PROVISIONS POUR LITIGES	11 274		1 450	9 824
PROVISIONS POUR IMPÔTS	14 755			14 755
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	26 028		1 450	24 578
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	40 383		461	40 844

NOTE 11 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD		
	31/12/14	31/12/13
SALAIRES ET APPONTEMENTS	140 205	136 755
CHARGES SOCIALES	24 580	16 977
AUTRES	425	5 070
TOTAL	165 210	158 801

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD		
	31/12/14	31/12/13
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	28	26
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	18 952	22 947
REPRISES FINANCIÈRES; TRANSFERTS DE CHARGES	223 761	190 475
TOTAL	242 742	213 447
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	354 166	276 698
PERTES DE CHANGE	31	91
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES	1	
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	354 199	276 789
RÉSULTAT FINANCIER	-111 457	-63 342

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD		
	31/12/14	31/12/13
PRODUITS NON COURANTS	13 997	82 927
PRODUITS DE CESSION DES IMMOBILISATIONS	1 534	398
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	12 463	30 401
REPRISES NON COURANTES; TRANSFERTS DE CHARGES		52 128
CHARGES NON COURANTES	25 513	92 609
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	1 271	250
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	17 564	12 564
AUTRES CHARGES NON COURANTES	6 678	79 795
RÉSULTAT NON COURANT	-11 516	-9 682

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD		
	31/12/14	31/12/13
IMPÔT COURANT	46 410	163 126
IMPÔT DIFFÉRÉ	-33 665	-21 576
TOTAL	12 745	141 550

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD		
	31/12/14	31/12/13
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	2 248 511	3 505 103
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	19 798	21 894
AUTRES	151 698	203 364
TOTAL	2 420 007	3 730 361

EVÈNEMENTS 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.