

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



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 2015		
	31.12.2015	31.12.2014
ACTIF		
ACTIF IMMOBILISÉ	1 442 571	1 371 944
Ecart d'acquisition	159 708	103 532
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	17 934	19 200
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	178 047	717 497
TITRES MIS EN EQUIVALENCE	406 512	416 067
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	9 311	55 228
ACTIF CIRCULANT	17 932 655	17 434 904
STOCKS ET EN COURS	11 741 856	11 585 562
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 380 765	1 991 686
AUTRES CRÉANCES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	4 266 783	3 500 018
VALEURS MOBILISÉES DE PLACEMENT		
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	543 251	357 738
TOTAL ACTIF	19 375 225	18 806 848
PASSIF	31.12.2015	31.12.2014
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	1 840 800	1 840 800
PRIMES D'ÉMISSION	1 881 216	1 881 216
RÉSERVES CONSOLIDÉES	465 721	394 387
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (PART DU GROUPE)	-248 695	76 763
TOTAL CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	3 939 041	4 193 166
INTÉRÊTS MINORITAIRES	1 772	14 059
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 940 813	4 207 225
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	4 361	8 486
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000	2 250 000
AUTRES DETTES FINANCIÈRES À LONG TERME	4 546 106	2 698 796
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES DURABLES	55 013	24 579
PASSIF CIRCULANT	9 328 931	9 617 762
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	3 085 892	3 014 407
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	2 133 664	2 189 817
AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	2 967 421	2 771 753
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	39 256	40 844
TRÉSORERIE PASSIF	1 102 698	1 600 940
TOTAL PASSIF	19 375 225	18 806 848

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015		
	31.12.2015	31.12.2014
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 572 028	2 420 007
VARIATION STOCKS DE PRODUITS	161 861	128 715
IMMOBILISATION PRODUITE PAR L'ENTREPRISE ELLE-MÊME	179 856	400 617
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	18 752	6 490
REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	65 428	70 682
ACHATS CONSOMMÉS STOCKÉS	-1 601 394	-2 499 992
ACHATS NON STOCKÉS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	-122 707	-146 083
CHARGES DE PERSONNEL	-168 851	-165 210
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-6	-71
IMPÔTS ET TAXES	-4 530	-6 345
DOTATIONS D'EXPLOITATION	-350 780	-55 498
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-259 342	153 313
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	-144 191	-111 457
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	-403 532	41 856
CHARGES ET PRODUITS NON COURANTS	-82 348	-11 516
IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	155 059	-12 745
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-330 821	17 595
QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	69 825	54 027
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	-260 996	71 622
INTÉRÊTS MINORITAIRES	12 301	5 141
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	-248 695	76 763

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015		
	31.12.2015	31.12.2014
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-260 996	71 622
ELIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITÉ:		
- DOTATIONS NETTES (1)	161 700	58 286
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	-176 311	-33 665
- PLUS VALEURS DE CESSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-69 825	-54 027
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-345 432	42 216
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	73 484	83 542
AUTRES		
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	-271 948	125 758
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-177 984	-414 191
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
CESSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	-5 416	-1 653
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-183 400	-565 844
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉS AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE		-349 752
DIVIDENDES VERSÉS AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE		
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	45 916	3 861
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	2 687 522	2 508 100
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-1 594 336	-1 621 336
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	1 139 102	540 873
VARIATION DE TRÉSORERIE	683 754	100 787
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	-1 243 202	-1 343 989
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	-559 447	-1 243 202

(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 Zerkoune 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 DÉCEMBRE 2015

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 2015, 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 3 940 813 dont une perte nette consolidée de KMAD 248 695.

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 2015, 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 16 mai 2016

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit
 Sakina BENSOUJDA-KORACHI
 Associée
Deloitte Audit
 288, Boulevard Zerkoune
 CASABLANCA
 Tél : 05 22 22 40 29/05/4/81
 Fax : 05 22 22 40 78

COOPERS AUDIT MAROC
 Société d'audit au Maroc S.A
 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 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

ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2015

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de l'exercice 2015 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 2015, 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
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
SEPCB	50%	50%	Intégration Proportionnelle

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'arrêté 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'arrêté 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 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

NOTE 5 : TABLEAU DES VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS EN KMAD

	MONTANT BRUT DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATIONS	RECLASSEMENTS	DIMINUTIONS	MONTANT BRUT FIN D'EXERCICE 2015	AMORTISSEMENTS 2015	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMORISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	31 658	2 528	6 374		40 560	26 845	13 715
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORÉES	3 671	2 681	-1 558	577	4 217		4 217
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORÉES	35 329	5 210	-4 816	577	44 777	26 845	17 932
TERRAINS	24 704	1 977		36	26 645		26 645
CONSTRUCTIONS	616 357	155 863	2 306	250	774 275	174 335	599 939
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATÉRIEL ET OUTILLAGE	144 349	13 370			157 719	28 025	129 694
MATÉRIEL DE TRANSPORT	9 979	1 178			11 157	9 404	1 753
MOBILIER, MATÉRIEL DE BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	55 802	2 172	778		58 753	42 949	15 804
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	901	50	-778		173	125	49
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ENCOURS	12 257	1 884	-7 121	2 856	4 164		4 164
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	864 349	176 494	-4 816	3 143	1 032 805	254 838	778 947

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/15		31/12/14	
	MONTANT BRUT	DEPRECIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	1 622 836	184 612	1 438 223	2 044 828
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	6 186 978	15 572	6 171 406	6 968 184
PRODUITS FINIS	4 208 946	76 720	4 132 226	2 572 550
TOTAL DES STOCKS	12 018 760	276 904	11 741 856	11 585 562

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/15		31/12/14	
	MONTANT BRUT	DEPRECIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 230 799	15 571	1 380 765	1 991 586
AUTRES CRÉANCES	4 446 689	14 369	4 266 783	3 500 018
FOURNISSEURS DÉBITEURS	292 864	995	291 869	238 832
ETAT	1 407 511		1 407 511	1 327 310
PERSONNEL	1 194	129	1 070	1 528
AUTRES DÉBITEURS	2 177 901	13 251	2 190 114	1 696 997
IMPÔT DIFFÉRÉ ACTIF	298 762		298 762	172 129
COMPTES D'ASSOCIÉS				750
COMPTES DE RÉGULARISATION	88 456		88 456	82 943
TOTAL	9 677 489	29 940	9 647 549	9 491 604

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/15		31/12/14	
	MONTANT BRUT	DEPRECIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS			3 085 892	3 014 407
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET COMPTES			2 133 664	2 189 817
AUTRES DETTES			2 967 421	2 771 753
ETAT			387 251	405 806
IMPÔT DIFFÉRÉ PASSIF			168 930	213 248
AUTRES CRÉANCIERS			1 621 126	1 615 994
COMPTES D'ASSOCIÉS			488 223	289 085
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX			36 110	36 528
COMPTES DE RÉGULARISATION			265 680	231 091
TOTAL			9 196 977	7 975 978

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 31-12-2014	1 840 800	1 881 216	394 387	76 763	4 193 167	14 059	4 207 226
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			76 763	-76 763	0		0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			-248 695	-248 695	-248 695	-12 301	-260 996
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE					0	0	0
AUTRES VARIATIONS			-5 431		-5 431	14	-5 417
DIVIDENDES VERSÉS PAR CGI					0		0
SITUATION AU 31-12-2015	1 840 800	1 881 216	465 720	-248 695	3 939 041	1 773	3 940 813

NOTE 10 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, EN KMAD

	31/12/14	DOTATIONS	REPRISES	31/12/15
PROVISIONS POUR LITIGES	9 824	30 951	517	40 293
PROVISIONS POUR IMPÔTS	14 755			14 755
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	24 579	30 951	517	55 012
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	40 844		1 589	39 256

NOTE 11 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD	31/12/15	31/12/14
SALAIRES ET APPONTEMENTS	144 360	140 205
CHARGES SOCIALES	24 406	24 580
AUTRES	83	42
TOTAL	168 851	164 827

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD	31/12/15	31/12/14
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	105	28
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	25 655	18 952
REPRISES FINANCIÈRES, TRANSFERTS DE CHARGES	241 208	223 761
TOTAL	266 968	242 742
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	410 967	354 166
Pertes de change	192	31
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		1
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	411 159	354 199
RÉSULTAT FINANCIER	-144 191	-111 457

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD	31/12/15	31/12/14
PRODUITS NON COURANTS	15 362	13 997
PRODUITS DE CÉSSION DES IMMOBILISATIONS	412	1 534
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	11 639	12 463
REPRISES NON COURANTES, TRANSFERTS DE CHARGES	3 311	
CHARGES NON COURANTES	97 710	25 513
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	3 024	1 271
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	74 556	17 564
AUTRES CHARGES NON COURANTES	20 131	6 678
RÉSULTAT NON COURANT	-82 848	-11 516

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD	31/12/15	31/12/14
IMPÔT COURANT	21 252	46 410
IMPÔT DIFFÉRÉ	-176 311	-33 665
TOTAL	-155 059	12 745

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD	31/12/15	31/12/14
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	1 425 842	2 248 511
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	12 213	19 798
AUTRES	133 973	151 698
TOTAL	1 572 028	2 420 007

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.