

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016



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 CONSOLIDÉ, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016		
ACTIF	31.12.2016	31.12.2015
ACTIF IMMOBILISÉ	1 386 644	1 442 571
Ecart d'acquisition	138 204	150 768
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	14 016	17 932
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	739 118	778 047
TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE	493 735	486 512
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	1 571	9 311
ACTIF CIRCULANT	16 913 657	17 932 655
STOCKS ET EN COURS	11 493 428	11 741 856
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 196 685	1 380 765
AUTRES CRÉANCES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	3 830 929	4 266 783
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT		
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	392 615	543 251
TOTAL ACTIF	18 300 301	19 375 225
PASSIF	31.12.2016	31.12.2015
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	1 640 600	1 640 600
PRIMES D'ÉMISSION	1 089 547	1 001 216
RÉSERVES CONSOLIDÉES	320 697	465 721
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (PART DU GROUPE)	-288 600	-246 025
TOTAL CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	3 764 438	3 939 041
INTÉRÊTS MINORITAIRES	-12 969	1 772
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 750 470	3 940 813
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	4 361	4 361
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000	1 500 000
AUTRES DETTES FINANCIÈRES À LONG TERME	4 281 397	4 546 106
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES DURABLES	46 342	55 033
PASSIF CIRCULANT	8 717 730	9 328 932
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	2 911 991	3 085 899
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	1 690 680	2 133 664
AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION	2 944 074	2 967 421
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	56 823	39 256
TRÉSORERIE PASSIF	1 114 163	1 102 698
TOTAL PASSIF	18 300 301	19 375 225

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016		
	31.12.2016	31.12.2015
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-302 343	-260 996
ÉLIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITÉ:	-2 525	84 436
- DOTATIONS NETTES (1)	1 016	191 700
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	9 936	126 311
- PLUS/VALEURS DE CESSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-7 223	-69 825
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-304 869	-345 432
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	252 602	73 484
AUTRES		
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	-52 266	-271 948
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-27 810	-177 984
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
CESSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT	62 945	
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	111 999	5 416
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	147 134	-163 400
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉS AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE		
DIVIDENDES VERSÉS AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE		
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	7 740	45 916
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	837 141	2 687 522
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-1 101 850	-1 994 336
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	-256 969	1 139 102
VARIATION DE TRÉSORERIE	-162 101	683 754
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	-559 447	-1 243 202
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	-721 548	-559 447

(1) à l'exclusion des provisions sur actif circulant
 (2) à détailler par grandes rubriques (stocks, créances, dettes)
 (3) Plus d'achat ou de vente augmentée ou diminuée de la trésorerie acquise ou versée - à détailler dans une note annexe

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016		
	31.12.2016	31.12.2015
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 086 644	1 572 028
VARIATION STOCKS DE PRODUITS	-429 480	161 861
IMMOBILISATION PRODUITE PAR L'ENTREPRISE ELLE-MÊME	9 796	170 856
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	6 632	18 752
REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	72 661	65 428
ACHATS CONSOMMÉS STOCKÉS	-1 288 760	-1 601 394
ACHATS NON STOCKÉS ET AUTRES CHARGES EXTERNES	-88 777	-69 902
CHARGES DE PERSONNEL	-171 803	-168 851
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-59 821	-52 813
IMPÔTS ET TAXES	-4 206	-4 530
DOTATIONS D'EXPLOITATION	-167 832	-350 780
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-34 544	-259 342
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS	249 550	-144 191
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	-284 095	-403 532
CHARGES ET PRODUITS NON COURANTS	-11 277	-82 348
IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS	-14 194	155 059
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	-309 566	-330 821
QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	7 223	69 825
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	-302 343	-260 996
INTÉRÊTS MINORITAIRES	15 737	12 301
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	-286 606	-248 695

Deloitte
Douglas Audit
 288, Boulevard Zerkouni 20 000 Casablanca

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

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A « CGI »
RÉSUMÉ DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
COMPTES CONSOLIDÉS
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016

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 2016, 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 3 750 470 dont une perte nette consolidée de KMAD 286 606.

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 2016, 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 15 mai 2017

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

 Saïkine BENSOUIDA-KORACHI
 Associée
 288, Boulevard Zerkouni
 - CASABLANCA -
 Tél : 05 22 22 40 20 / 05 22 40 78
 Fax : 05 22 22 40 78

COOPERS AUDIT MAROC

 Abdelaziz ALMECHATT
 Associé
 288, Boulevard Zerkouni, II
 Casablanca
 Tél: 05 22 42 11 90 / Fax: 05 22 27 47 34

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2016



ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de l'exercice 2016 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 2016, 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
SAMEVIO	70%	70%	Intégration globale
GOLF GREEN COMPANY	100%	100%	Intégration globale
CGI Management	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
CMMC	100%	100%	Intégration globale
IMMOLOG	50%	-	Mise en équivalence
SEPG8	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'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 2016



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
 GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Réni 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 DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATIONS	RECLASSEMENTS	DIMINUTIONS	MONTANT BRUT FIN D'EXERCICE	AMORTISSEMENTS 2016	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	40 560	1 926	2 332		44 818	33 065	11 013
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 217		-2 014		2 203		2 203
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	44 777	1 926	318		47 021	33 065	14 016
TERRAINS	26 645	11 694		35	38 304		38 304
CONSTRUCTIONS	774 275	7 618		54 617	726 676	161 671	565 005
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	157 719	5 379			163 098	44 385	118 713
MATERIEL DE TRANSPORT	11 157			5 567	5 590	4 475	1 115
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET AMENAGEMENTS	58 783	1 250	307	2 410	57 700	45 718	12 081
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	173				173	140	33
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ENCOURS	4 164	543	-525	316	3 866		3 866
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 052 883	25 884	-318	62 945	945 598	256 389	739 118

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/16		31/12/15	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	1 568 024	175 831	1 392 193	1 438 223
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	6 054 307	34 464	6 019 843	6 171 400
PRODUITS FINIS	4 203 892	122 500	4 081 392	4 132 226
TOTAL DES STOCKS	11 826 223	332 795	11 493 428	11 741 849

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/16		31/12/15	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 215 936	19 251	1 196 685	1 380 765
AUTRES CRÉANCES	3 848 824	17 895	3 830 929	4 266 783
FOURNISSEURS DÉBITEURS	193 416	955	192 421	291 969
ETAT	1 025 298		1 025 298	1 407 511
PERSONNEL	1 072	124	949	1 070
AUTRES DÉBITEURS	2 348 245	16 776	2 331 469	2 199 114
IMPÔT DIFFÉRE ACTIF	244 379		244 379	298 762
COMPTES D'ASSOCIÉS				
COMPTES DE RÉGULARISATION	36 413		36 413	60 456
TOTAL	5 069 703	37 146	5 032 557	5 647 548

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/16		31/12/15	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS			2 911 991	3 085 892
CLIENTS CRÉDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES			1 690 680	2 133 664
AUTRES DETTES			2 944 074	2 967 421
ETAT			186 849	307 251
IMPÔT DIFFÉRE PASSIF			152 175	168 930
AUTRES CRÉANCIERS			1 754 417	1 621 126
COMPTES D'ASSOCIÉS			488 211	488 323
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX			41 851	36 110
COMPTES DE RÉGULARISATION			320 570	265 680
TOTAL			7 346 743	8 189 977

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 31-12-2015	1 840 000	1 889 216	485 720	-248 695	3 966 241	1 772	3 944 973
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			248 695	248 695	0		0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE			-286 606	-286 606	-286 606	-15 737	-302 343
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE					0	0	0
AUTRES VARIATION	8 331	103 673			112 004	4	112 000
DIVIDENDES VERSÉS PAR CGI					0		0
SITUATION AU 31-12-2016	1 840 000	1 889 547	320 697	-286 606	3 764 418	-13 969	3 750 449

NOTE 10 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES, EN KMAD

	31/12/15	DOTATIONS	REPRISES	31/12/16
PROVISIONS POUR LITIGES	40 259	4 329	12 999	31 580
PROVISIONS POUR IMPÔTS	14 755			14 755
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	55 012	4 329	12 999	46 342
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	39 256	17 567		56 823

NOTE 11 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD		
	31/12/16	31/12/15
SALAIRES ET APPONTEMENTS	147 836	144 350
CHARGES SOCIALES	23 039	24 406
AUTRES	527	85
TOTAL	171 402	168 841

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD		
	31/12/16	31/12/15
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	18	105
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	34 982	25 655
REPRISES FINANCIÈRES; TRANSFERTS DE CHARGES	82 962	241 208
TOTAL	117 862	266 968
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	367 215	410 867
Pertes de change	20	192
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES	176	
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	367 413	411 059
RÉSULTAT FINANCIER	-249 550	-144 091

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD		
	31/12/16	31/12/15
PRODUITS NON COURANTS		
PRODUITS DE CESSION DES IMMOBILISATIONS	430	412
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	12 889	11 039
REPRISES NON COURANTES; TRANSFERTS DE CHARGES	47 770	3 311
CHARGES NON COURANTES	72 366	97 710
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	166	3 024
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	12 589	74 556
AUTRES CHARGES NON COURANTES	59 610	20 131
RÉSULTAT NON COURANT	-13 227	-82 348

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD		
	31/12/16	31/12/15
IMPÔT COURANT		
IMPÔT COURANT	21 100	21 252
IMPÔT DIFFÉRE		
IMPÔT DIFFÉRE	-6 996	-176 311
TOTAL	14 104	-155 059

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD		
	31/12/16	31/12/15
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	2 003 105	1 423 864
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	11 772	12 213
AUTRES	71 708	133 973
TOTAL	2 086 644	1 570 050

EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

Aucun évènement postérieur ou 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.