



**IMMOLOG**

**RAPPORT  
FINANCIER  
ANNUEL  
2019**

# SOMMAIRE

## I. RAPPORT D'ACTIVITÉ

1. IMMOLOG EN BREF
2. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

## II. RAPPORT ESG

1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES
2. ENVIRONNEMENT
3. SOCIAL
4. GOUVERNANCE
5. IMPACT DES INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES

## III. COMPTES ANNUELS

## IV. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

## V. LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE

## VI. ANNEXES

- RAPPORT DE GESTION
- RAPPORTS DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

# I. RAPPORT D'ACTIVITÉ



## 1. IMMOLOG EN BREF

Créée en novembre 2005, la société IMMOLOG est spécialisée dans la promotion et la réalisation de projets immobiliers économiques et intermédiaires.

Depuis sa création, la société a pu développer et achever plusieurs projets immobiliers tel que le projet Portes de Salé, le projet Annaïm Tabriquet, le projet Al Khayr à Salé, et Borj Zaitoun à Marrakech.

A fin 2019 d'autres projets sont toujours en cours de développement à savoir :

- Le projet Zohor Targa à Marrakech ;
- Le projet Portes de Marrakech ;
- Le projet Al Ikhlasse à Tanger ;
- Le projet de la ville nouvelle Al Firdaous à Ain Aouda.

La société est détenue à parts égales par le groupe Addoha, leader du secteur immobilier et par la CGI, filiale immobilière de la CDG.

## 2. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

Au titre de l'année 2019, IMMOLOG a réalisé un chiffre d'affaires de 227 MDH, contre 330 MDH en 2018. Cette baisse s'explique principalement par la persistance d'une conjoncture sectorielle difficile.

L'année 2019 a été marquée par :

- La poursuite de la dégradation de la conjoncture sectorielle
- L'accentuation de la concurrence des petits promoteurs immobiliers entraînant une perte de part de marché et une pression sur les prix
- Le cumul des stocks de produits finis persistant chez les promoteurs immobiliers
- Le manque de visibilité sur les nouvelles mesures réglementaires 2020 (exonérations fiscales...)

En dépit de cette conjoncture, IMMOLOG limite la baisse de son résultat net qui s'établit à 12 MDH et préserve sa marge nette au même niveau que l'année précédente.

### Les principaux indicateurs opérationnels :

En unités	2018	2019	Variation %
Ventes définitives	884	609	-45%
Préventes	1001	921	-9%
Production	777	255	-205%

Malgré la baisse de la demande et le changement au niveau des exigences des clients, notamment sur le segment Economique et moyen standing, les projets de la société IMMOLOG ont résisté avec une légère baisse de 9% en 2019. Cependant, La production et les ventes définitives ont connu des baisses significatives pour adapter le niveau de production à la demande et pour optimiser le cycle de cash-flow de la société.

### Principaux indicateurs de résultats

En MDH	2018	2019	Variation %
Chiffre d'affaires	330	227	-45%
Résultat net	15	12	-25%

La marge brute en 2019 a été de 24% contre 28% en 2018. Cette marge a été marquée par la baisse constatée au niveau des projets Al Hadika et Portes de Marrakech.

La marge nette a été stable au niveau de 5%.

## Le chiffre d'affaires par programme :

En MDH	2018	2019
Portes de Marrakech	133	94
Firdaous	50	52
Zohour Targa	38	36
Al Hadika	41	35
Autres	67	11
<b>Total</b>	<b>330</b>	<b>227</b>

## Principaux indicateurs du Bilan :

En unités	2018	2019
Capitaux propres	1057	1069
Endettement net	154	169
BFR	1238	1240

Le taux d'endettement d'IMMOLOG reste à un niveau faible de 14%. Les ventes et les encaissements ont été impactés par le contexte macroéconomique défavorable, ce qui a impacté négativement le BFR et la situation de trésorerie.

## Impact du Covid-19

La situation de crise sanitaire liée au COVID-19 née en mars 2020 aura des répercussions négatives sur le reste de l'année 2020, en termes de ventes, d'encaissement et de production, impactant ainsi le chiffre d'affaires et le résultat net de l'exercice 2020. Ces impacts feront l'objet d'une communication spécifique aux actionnaires une fois affinés sur les prochaines semaines.

En revanche, les estimations des encaissements et des décaissements sur la période avril-décembre 2020 sur la base d'un scénario conservateur ne révèlent pas de dégradation significative de la situation de trésorerie et ne remettent pas en cause la continuité d'exploitation de la société, et ceci compte tenu de :

- La limitation significative du budget de production, d'ailleurs déjà anticipé depuis plusieurs exercices
- La renégociation des échéances de crédits bancaires
- Le déblocage de nouvelles lignes de crédit
- La réduction des charges de structure

# II. RAPPORT ESG



## 1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES

La société IMMOLOG veille à échanger constamment avec ses différentes parties prenantes dans le souci de mieux connaître leurs attentes et de développer des réponses, des offres et des services tenant compte de leurs préoccupations.

Filiale du Groupe Addoha et totalement intégrée dans sa politique générale, IMMOLOG s'est engagée depuis sa création dans le développement de programmes de logement et s'est très vite imposée comme un partenaire incontournable pour construire des villes meilleures et offrir une vie plus agréable à ses habitants.

IMMOLOG a eu pour vocation d'œuvrer en faveur de l'habitat destiné aux couches défavorisées et a développé plusieurs projets Economiques à Marrakech, El Jadida, Rabat, Salé et Tanger.

Aujourd'hui encore, l'immobilier social reste l'un des piliers stratégiques du développement de la société.

## 2. ENVIRONNEMENT

La société a choisi de se démarquer par la qualité de ses logements, répondant non seulement aux normes en vigueur, mais également aux attentes de sa clientèle.

Le Groupe ADDOHA qui gère la société IMMOLOG concentre ses efforts dans l'élaboration de programmes innovants, en accord avec les objectifs de développement durable. Ainsi, la précaution environnementale fait désormais partie prenante de tout projet de construction. En partenariat avec le laboratoire LPEE, le Groupe ADDOHA s'astreint à limiter son empreinte environnementale au niveau de chaque chantier engagé.

D'autre part, au sein de chacun de ses projets, la société s'attache à réserver une place de choix aux espaces verts. À ce titre, la société s'est engagée à planter un arbre pour chaque logement construit dans le cadre des programmes de logements sociaux.

Au niveau de la conception du bâti, les installations conjuguant performance énergétique et respect de l'environnement sont désormais la norme. Il s'agit de donner la priorité à l'énergie solaire, aux systèmes économes en eau et en électricité, aux matériaux isolants...

## 3. SOCIAL

### 1.1 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

La société IMMOLOG, comme est le cas dans le groupe Addoha, les ressources humaines constituent le centre des préoccupations et la clé de sa réussite. La société veille sur le développement et la valorisation des compétences de ses collaborateurs tout en améliorant l'efficacité de ses processus internes.

La politique de gestion des ressources humaines de la société est axée sur les objectifs suivant :

- Renforcer les capacités nécessaires pour attirer, développer et fidéliser les divers talents requis à travers :
  - Une politique de recrutement visant à détecter les compétences qualifiées adéquates aux spécificités du métier de la société et à leur offrir des plans de carrières adaptés à leurs compétences et aspirations ;
  - Des formations innovantes permettant de développer les connaissances et compétences du personnel et les adapter aux mutations de la société ;
- Promouvoir un système de gestion et de rétribution de la performance axé sur les résultats à travers l'instauration et le développement de la culture du mérite au sein de la société ce qui permet de garantir l'égalité des chances et le principe de non-discrimination sur toute base autre que la compétence et la contribution de chaque salarié ;
- Gérer les carrières et la mobilité de façon dynamique tout en offrant à son personnel la possibilité d'opter pour toute sorte de mobilité (géographique, fonctionnelle...etc.).
- Promouvoir la santé du personnel et assurer un cadre de travail.

## 1.2 SANTÉ ET SÉCURITÉ

L'environnement de travail a de réelles conséquences sur la santé physique et psychologique des collaborateurs. Il est donc important que ce lieu de vie professionnel soit ergonomique, autrement dit, qu'il soit adapté aux individus en matière de confort, santé et sécurité.

Le Groupe Addoha qui gère la société IMMOLOG met en œuvre les moyens humains et matériels pour veiller à la santé de ses collaborateurs :

- Médecine de travail
- Sécurité des sites
- Hygiène
- Entretien des lieux
- Etc.

## 1.3 INDICATEURS RH

### Analyse de la structure de l'effectif

	2019	2018
<b>Effectif</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### • L'effectif par genre

Genre	2019	2018
Femmes	7	8
Hommes	11	10
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### • Effectif par tranche d'âge

Age	2019	2018
21 à 30 ans	1	3
31 à 40 ans	9	7
41 à 50 ans	5	5
51 à 60 ans	3	3
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### • Effectif par ancienneté

Ancienneté	2019	2018
0 à 5 ans	4	4
6 à 10 ans	3	10
11 à 15 ans	11	4
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

#### • Effectif par type de contrat

Type de contrat	2019	2018
CDD	1	0
CDI	17	18
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

• Evolution de la structure de l'effectif

Catégorie	2019	2018
Agent	12	12
Cadre	5	5
Cadre Supérieur	1	1
Cadre Dirigeant	0	0
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

Autres indicateurs RH

• Nombre des départs et des recrutements

	2019	2018
Entrées	5	0
Sorties	5	5

• Nombre des départs par motif

	2019	2018
Nombre de licenciements	0	0
Nombre de démissions	1	1

## 4. GOUVERNANCE

### 4.1 INSTANCES DE GOUVERNANCE

- Composition du Conseil d'Administration

La Présidence du Conseil d'Administration de la société IMMOLOG est assurée par Monsieur Anas SEFRIOUI, Président Directeur Général. À fin 2019, la composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

NOM	Fonction	Renouvellement de mandat
<b>ANAS SEFRIOUI</b>	Président	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2019
<b>KENZA SEFRIOUI</b>	Administrateur	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2019
<b>Douja Promotion Groupe Addoha</b>	Administrateur	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2019
<b>CGI</b>	Administrateur	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2019
<b>SAMIR KALAM ALAMI</b>	Administrateur	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2021
<b>MOHAMED HAFNAOUI</b>	Administrateur	Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2020

- Comités

La gestion opérationnelle et fonctionnelle de la société IMMOLOG est gérée dans le cadre des comités du Groupe ADDOHA

- Comité exécutif
- Comité technique
- Comité d'audit
- Comité commercial
- Comité communication
- Comité de suivi des performances
- Comité RH et formation

## 4.2 ÉTHIQUE, DÉONTOLOGIE ET PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

### - Actions engagées pour prévenir la corruption

Au même titre que le Groupe Addoha, la société IMMOLOG promeut une culture déontologique stricte au sein de ses équipes et adopte une réponse proactive aux pratiques liées à la corruption par le biais d'un engagement public fort et des procédures internes adaptées. La société prône le respect strict des règles d'éthique, de transparence et de responsabilité vis à vis de ses clients et fournisseurs. Il encourage également la dénonciation responsable de pratiques douteuses et oriente constamment ses mesures de prévention et de détection.

De plus, IMMOLOG s'investit pleinement dans la sensibilisation de ses ressources humaines ainsi que la protection et la reconnaissance des lanceurs d'alerte. Il met en avant le principe de responsabilité dans la lutte contre la corruption et la concussion.

### - Mesures prises en réponse aux incidents de corruption

La société IMMOLOG est déterminée à maintenir les règles les plus strictes en matière d'intégrité et d'éthique au sein de ses services et à travers toutes ses interactions externes et internes, dans tous ses domaines d'activités.

Une révision ponctuelle des procédures et méthodes de travail est diligentée par la gouvernance du groupe Addoha afin de prévenir les pratiques de corruption et de concussion.

De plus, le groupe s'est doté d'un service d'inspection orienté dans la détection des cas de fraudes et s'emploie à appliquer une tolérance zéro contre les pratiques de corruption.

## 5. IMPACT DES INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE

Depuis sa création en 2005, IMMOLOG s'est engagée dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers intégrés assurant des milliers de logements économiques et intermédiaires en contribuant ainsi à réduire le déficit en logements au Maroc. La société construit souvent de nouveaux quartiers et contribue à la construction de plusieurs villes nouvelles.

Dans le cadre de sa finalité ultime d'assurer des logements à la portée des populations défavorisées et répondant aux attentes de ses clients, IMMOLOG prévoit dans chaque programme développé des équipements privés et/ou publics et des espaces verts offrant un cadre de vie meilleur. Il s'agit notamment des équipements publics et privés suivants :

- Ecoles primaires et secondaires
- Centres de santé
- Administrations publiques
- Mosquées
- Foyers féminins
- Centres commerciaux
- Lieux de détente
- Etc.

# III. COMPTES ANNUELS



# 1 - COMPTES SOCIAUX

## BILAN ACTIF

ACTIF		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)</b>	<b>9 789 400.00</b>	<b>7 301 595.00</b>	<b>2 487 805.00</b>	<b>4 323 185.00</b>
	Frais Préliminaires	0.00	0.00	0.00	-
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	9 789 400.00	7 301 595.00	2 487 805.00	4 323 185.00
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	-	-	-	-
	Fonds commercial	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>881 990.60</b>	<b>881 990.60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Terrains	-	-	-	-
	Constructions	-	-	-	-
	Installations, techniques, matériel et outillage	-	-	-	-
	Matériel transport	-	-	-	-
	Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	857 040.60	857 040.60	-	-
	Autres immobilisations corporelles	24 950.00	24 950.00	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>5 484 130.71</b>	<b>5 484 130.71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Prêts immobilisés	-	-	-	-
	Autres créances financières	-	-	-	-
	Titres de participation	5 484 130.71	5 484 130.71	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>16 155 521.31</b>	<b>13 667 716.31</b>	<b>2 487 805.00</b>	<b>4 323 185.00</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS (F)</b>	<b>1 641 086 378.07</b>	<b>-</b>	<b>1 641 086 378.07</b>	<b>1 674 386 647.16</b>
	Marchandises	-	-	-	-
	Matériau et fournitures consommables	-	-	-	-
	Produits en cours	1 224 200 358.92	-	1 224 200 358.92	1 098 825 300.01
	Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	Produits finis	416 886 019.15	-	416 886 019.15	575 561 347.15
	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>1 095 202 530.95</b>	<b>2 145 707.22</b>	<b>1 093 056 823.73</b>	<b>1 066 757 895.19</b>
	Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	55 669 594.71	-	55 669 594.71	53 669 013.54
	Clients et comptes rattachés	594 865 509.88	-	594 865 509.88	565 316 275.11
	Personnel	2 400.00	-	2 400.00	2 400.00
	Etat	434 728 410.55	-	434 728 410.55	439 595 861.67
	Comptes d'associés	-	-	-	-
	Autres débiteurs	8 422 910.17	2 145 707.22	6 277 202.95	6 605 639.23
	Comptes de régularisation Actif	1 513 705.64	-	1 513 705.64	1 568 705.64
	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>4 372 078.25</b>	<b>-</b>	<b>4 372 078.25</b>	<b>31 050 707.44</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Eléments circulants)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>2 740 660 987.27</b>	<b>2 145 707.22</b>	<b>2 738 515 280.05</b>	<b>2 772 195 249.79</b>	
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>					
Chèques et valeurs à encaisser	34 686 490.17	-	34 686 490.17	38 100 534.80	
Banque, T.G. et C.C.P.	3 556 505.73	-	3 556 505.73	59 247 464.80	
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	-	-	-	-	
<b>TOTAL III</b>	<b>38 242 995.90</b>	<b>-</b>	<b>38 242 995.90</b>	<b>97 347 999.60</b>	
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>2 795 059 504.48</b>	<b>15 813 423.53</b>	<b>2 779 246 080.95</b>	<b>2 873 866 434.39</b>	



## COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2	3 = 1 + 2	4
<b>I</b>	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Ventes de marchandises (en l'état)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ventes de biens et services produits	227 497 902.45	0.00	227 497 902.45	329 960 402.05
Chiffre d'affaires	227 497 902.45	0.00	227 497 902.45	329 960 402.05
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-91 784 269.09	0.00	-91 784 269.09	-34 495 734.89
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0.00	0.00	0.00	0.00
Subvention d'exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres produits d'exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00
Reprises d'exploitations: Transfert de charges	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL I</b>	<b>135 713 633.36</b>	<b>0.00</b>	<b>135 713 633.36</b>	<b>295 464 667.16</b>
<b>II</b>	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats revendus (2) de marchandises	0.00	0.00	0.00	1 806 832.00
Achats consommés (2) de matière et de fournitures	94 682 846.57	0.00	94 682 846.57	220 893 481.83
Autres charges externes	5 384 031.07	2 905.00	5 386 936.07	8 929 547.13
Impôts et taxes	1 218 265.20	50 812.60	1 269 077.80	1 330 189.46
Charges de personnel	4 279 906.86	0.00	4 279 906.86	5 185 335.05
Autres charges d'exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotations d'exploitation	13 072 400.00	0.00	13 072 400.00	6 719 103.39
<b>TOTAL II</b>	<b>118 637 449.70</b>	<b>53 717.60</b>	<b>118 691 167.30</b>	<b>244 864 488.86</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATIONS (I - II)</b>	<b>17 076 183.66</b>	<b>-53 717.60</b>	<b>17 022 466.06</b>	<b>50 600 178.30</b>
<b>III</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
<b>IV</b>	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés			
Gains de change	0.00	0.00	0.00	7 098.03
Intérêts et autres produits financiers	420 780.38	0.00	420 780.38	709 755.86
Reprise financières; transferts décharges	58 484 000.00	0.00	58 484 000.00	46 229 000.00
<b>TOTAL IV</b>	<b>58 904 780.38</b>	<b>0.00</b>	<b>58 904 780.38</b>	<b>46 945 853.89</b>
<b>V</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			
Charges d'intérêts	59 255 594.03	0.00	59 255 594.03	64 238 611.63
Pertes de changes	34 177.73	0.00	34 177.73	1 435.39
Autres charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotations financières	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL V</b>	<b>59 289 771.76</b>	<b>0.00</b>	<b>59 289 771.76</b>	<b>64 240 047.02</b>
<b>VI</b>	<b>RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>			
	<b>-384 991.38</b>	<b>0.00</b>	<b>-384 991.38</b>	<b>-17 294 193.13</b>
<b>VII</b>	<b>RESULTAT COURANT (III + V)</b>			
	<b>16 691 192.28</b>	<b>-53 717.60</b>	<b>16 637 474.68</b>	<b>33 305 985.17</b>

## COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES) (suite)

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres a l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2	3 = 1 + 2	4
<b>RESULTAT COURANT (reports)</b>	<b>16 691 192.28</b>	<b>- 53 717.60</b>	<b>16 637 474.68</b>	<b>33 305 985.17</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>1 768 965.64</b>	<b>1 246 899.57</b>	<b>3 015 865.21</b>	<b>3 024 734.51</b>
Produits des cessions d'immobilisation	-	-	-	-
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	1 768 965.64	1 246 899.57	3 015 865.21	3 024 734.51
Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
<b>TOTAL VIII</b>	<b>1 768 965.64</b>	<b>1 246 899.57</b>	<b>3 015 865.21</b>	<b>3 024 734.51</b>
<b>IX CHARGES NON COURANTES</b>	<b>657 414.80</b>	<b>30 978.18</b>	<b>688 392.98</b>	<b>7 014 089.59</b>
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	0.00	-	0.00	0.00
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	657 414.80	30 978.18	688 392.98	7 014 089.59
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
<b>TOTAL IX</b>	<b>657 414.80</b>	<b>30 978.18</b>	<b>688 392.98</b>	<b>7 014 089.59</b>
<b>X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>1 111 550.84</b>	<b>1 215 921.39</b>	<b>2 327 472.23</b>	<b>-3 989 355.08</b>
<b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)</b>	<b>17 802 743.12</b>	<b>1 162 203.79</b>	<b>18 964 946.91</b>	<b>29 316 630.09</b>
<b>XII IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>6 686 445.00</b>	<b>-</b>	<b>6 686 445.00</b>	<b>14 367 913.00</b>
<b>XIII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>11 116 298.12</b>	<b>1 162 203.79</b>	<b>12 278 501.91</b>	<b>14 948 717.09</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)</b>			<b>197 634 278.95</b>	<b>345 435 255.56</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>185 355 777.04</b>	<b>330 486 538.47</b>
<b>XIV RESULTAT NET (total des produits - total des charges)</b>			<b>12 278 501.91</b>	<b>14 948 717.09</b>

## ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
2	- Achats revendus de marchandises	-	1 806 832.00
<b>I</b>	<b>= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT</b>	<b>-</b>	<b>- 1 806 832.00</b>
<b>II</b>	<b>+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>135 713 633.36</b>	<b>295 464 667.16</b>
3	Ventes de biens et services produits	227 497 902.45	329 960 402.05
4	Variation stocks de produits	-91 784 269.09	- 34 495 734.89
5	Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
<b>III</b>	<b>- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>100 069 782.64</b>	<b>229 823 028.96</b>
6	Achats consommés de matières et fournitures	94 682 846.57	220 893 481.83
7	Autres charges externes	5 386 936.07	8 929 547.13
<b>IV</b>	<b>= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)</b>	<b>35 643 850.72</b>	<b>63 834 806.20</b>
8	+ Subvention d'exploitation	-	-
<b>V</b>	<b>- Impôts et taxes</b>	<b>1 269 077.80</b>	<b>1 330 189.46</b>
10	- Charges de personnel	4 279 906.86	5 185 335.05
	<b>= EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>30 094 866.06</b>	<b>57 319 281.69</b>
	<b>= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>		
11	+ Autres produits d'exploitation	-	-
12	- Autres charges d'exploitation	-	-
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	-	-
14	- Dotations d'exploitation	13 072 400.00	6 719 103.39
<b>VI</b>	<b>= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>17 022 466.06</b>	<b>50 600 178.30</b>
<b>VII</b>	<b>+/- RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 384 991.38</b>	<b>- 17 294 193.13</b>
<b>VIII</b>	<b>= RESULTAT COURANT</b>	<b>16 637 474.68</b>	<b>33 305 985.17</b>
<b>IX</b>	<b>+/- RESULTAT NON COURANT</b>	<b>2 327 472.23</b>	<b>- 3 989 355.08</b>
15	- IMPÔT SUR LES RESULTATS	6 686 445.00	14 367 913.00
<b>X</b>	<b>= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>12 278 501.91</b>	<b>14 948 717.09</b>

## II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT

1	Résultat net de l'exercice		
	Bénéfice +	<b>12 278 501.91</b>	<b>14 948 717.09</b>
	Perte -		
2	+ Dotations d'exploitations (1)	1 957 880.00	2 551 793.40
3	+ Dotations financières (1)		6 000 000.00
4	+ Dotations non courantes (1)	-	-
5	- Reprises d'exploitation (2)	-	-
6	- Reprises financières (2)	-	-
7	- Reprises non courantes (2) (3)	-	-
8	- Produits des cessions d'immobilisations(1)	-	-
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	-	-
<b>I</b>	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>	<b>14 236 381.91</b>	<b>17 500 510.49</b>
10	Distribution de bénéfices	-	-
<b>II</b>	<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>14 236 381.91</b>	<b>17 500 510.49</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 1ère PARTIE

## I - SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	EXERCICE	EXERCICE N-1	VARIATION A - B	
	(A)	(B)	EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)
1 Financement permanent	1 279 285 052.60	1 337 006 550.69	57 721 498.09	-
2 <u>Moins Actif immobilisé</u>	2 487 805.00	4 323 185.00	-	1 835 380.00
<b>3 FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A</b>	<b>1 276 797 247.60</b>	<b>1 332 683 365.69</b>	<b>55 886 118.09</b>	-
4 Actif circulant	2 738 515 280.05	2 772 195 249.79	-	33 679 969.74
5 <u>Moins Passif circulant</u>	1 498 306 572.30	1 534 331 994.82	36 025 422.52	-
<b>6 BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4 - 5) B</b>	<b>1 240 208 707.75</b>	<b>1 237 863 254.97</b>	<b>2 345 452.78</b>	-
<b>7 TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B</b>	<b>36 588 539.85</b>	<b>94 820 110.72</b>	-	<b>58 231 570.87</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2ème PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE : (FLUX)</b>				
<b>. AUTOFINANCEMENT (A)</b>	-	<b>14 236 381.91</b>	-	<b>17 500 510.49</b>
Capacité d'autofinancement	-	14 236 381.91	-	17 500 510.49
- Distribution de bénéfices	-	-	-	-
<b>. CESSION / REDUCTION IMMO (B)</b>	-	-	-	-
. Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
. Cession immobilisations corpor.	-	-	-	-
. Cession immobilisations financ.	-	-	-	-
. Récupération / créances immob.	-	-	-	-
<b>. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b>	-	-	-	-
. Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
. Subventions d'investissements	-	-	-	-
<b>. AUGMENT. DETTES DEFINANC. (Nettes de primes de remb.) (D)</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B +C+D)</b>	-	<b>14 236 381.91</b>	-	<b>17 500 510.49</b>
<b>II . EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX )</b>				
<b>. ACQUISITIONS / AUG. D'IMMO. (E)</b>	-	-	-	-
. Acquisitions d'immo. incorporelles	-	-	-	-
. Acquisitions d'immo. corporelles	-	-	-	-
. Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
. Augmentation des créances imm.	-	-	-	-
<b>. REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES (F)</b>	-	-	-	-
<b>. REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>	<b>70 000 000.00</b>	-	<b>70 000 000.00</b>	-
<b>. EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	<b>122 500.00</b>	-	-	-
<b>TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>70 122 500.00</b>	-	<b>70 000 000.00</b>	-
<b>III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL</b>	<b>2 345 452.78</b>	-	-	<b>72 986 446.43</b>
<b>IV. VAR. TRESORERIE</b>	-	<b>58 231 570.87</b>	<b>20 486 956.92</b>	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>72 467 952.78</b>	<b>72 467 952.78</b>	<b>90 486 956.92</b>	<b>90 486 956.92</b>

## TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product. par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS</b>	<b>12 758 967.00</b>	<b>122 500.00</b>			-	<b>3 092 067.00</b>		<b>9 789 400.00</b>
Frais préliminaires	3 092 067.00	-		-		3 092 067.00		-
Charges à répartir sur plusieurs exercice	9 666 900.00	122 500.00	-	-	-	-	-	9 789 400.00
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			<b>-</b>			<b>-</b>
Immobilisation en recherche et développement	-	-			-			-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-			-			-
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles								
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>881 990.60</b>							<b>881 990.60</b>
Terrains	-	-			-			-
Constructions	-	-			-			-
Installations techniques, matériel et outillage	-	-			-			-
Matériel de transport	-	-			-			-
Mobilier, matériel de bureau et aménagement	619 004.60	-			-			619 004.60
Autres immobilisations corporelles	24 950.00	-			-			24 950.00
Immobilisations corporelles en cours	-	-			-			-
Matériel Informatique	238 036.00	-			-			238 036.00
<b>TOTAL</b>	<b>13 640 957.60</b>	<b>122 500.00</b>			<b>-</b>			<b>10 671 390.60</b>

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin Exercice
	1	2	3	4=1+2-3
<b>IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS</b>	<b>8 435 782.00</b>	<b>1 957 880.00</b>	<b>3 092 067.00</b>	<b>7 301 595.00</b>
Frais préliminaires	3 092 067.00		3 092 067.00	
Charges à répartir sur plusieurs exercices	5 343 715.00	1 957 880.00		7 301 595.00
Primes de remboursement obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	-	-	-	-
Immobilisation en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>881 990.60</b>	-	-	<b>881 990.60</b>
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau et aménagement divers	857 040.60			857 040.60
Autres immobilisations corporelles	24 950.00	-	-	24 950.00
Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 317 772.60</b>	<b>1 957 880.00</b>	<b>3 092 067.00</b>	<b>8 183 585.60</b>

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Exercice:01/01/2019 au 31/12/2019

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital 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	
						1	2	3	
FANADEK INVESTMENT SARL	immobilier et touristique	2 200 000.00	99.99%	5 484 130.70	0.00	31/12/2019	- 5 227 361.57	- 24 506.00	
<b>TOTAL</b>		-		<b>5 484 130.70</b>	<b>0.00</b>		<b>-5 227 361.57</b>	<b>-24 506.00</b>	

## TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice:01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	5 484 130.71			-				5 484 130.71
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>5 484 130.71</b>			<b>-</b>				<b>5 484 130.71</b>
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	2 145 707.22	-	-	-	-	-	-	2 145 707.22
5. Autres provisions pour risques et charges	35 353 459.99	11 114 520.00	-	-	-	-	-	46 467 979.99
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>37 499 167.21</b>	<b>11 114 520.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 613 687.21</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>42 983 297.92</b>	<b>11 114 520.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54 097 817.92</b>

## TABLEAU DES CRÉANCES

Exercice:01/01/2019 au 31/12/2019

CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b><u>DE L'ACTIF IMMOBILISE</u></b>								
Prêts immobilisés								
Autres créances financières								
<b><u>DE L'ACTIF CIRCULANT</u></b>	<b>1 093 056 823.73</b>	<b>846 036 635.61</b>	<b>247 020 188.16</b>	-	-	<b>434 728 410.55</b>	-	<b>789 794.76</b>
*Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	55 669 594.71	13 034 542.47	42 635 052.28					789 794.76
*Clients et comptes rattachés	594 865 509.88	418 172 260.50	176 693 249.38					
*Personnel	2 400.00	2 400.00						
*Etat	434 728 410.55	407 174 214.77	27 554 195.78			434 728 410.55		
*Compte d'associés	-							
*Autres débiteurs	6 277 202.95	6 139 512.23	137 690.72					
*Compte de régularisation - Actif	1 513 705.64	1 513 705.64						

## TABLEAU DES DETTES

Exercice:01/01/2019 au 31/12/2019

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b><u>DE FINANCEMENT</u></b>	<b>210 000 000.00</b>	<b>210 000 000.00</b>	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	210 000 000.00	210 000 000.00	-					
Autres dettes de financement								
<b><u>DU PASSIF CIRCULANT</u></b>	<b>1 451 838 592.31</b>	<b>1 144 039 161.45</b>	<b>307 799 430.86</b>	-	-	<b>73 046 253.73</b>	<b>1 008 801 502.81</b>	<b>27 304 882.72</b>
Fournisseurs et compte rattachés	387 793 381.12	250 231 869.49	137 561 511.63				80 552 700.00	27 304 882.72
Clients créditeurs, avances et acomptes	56 195 798.91	33 595 681.52	22 600 117.39					
Personnel	577 102.33	9 309.35	567 792.98					
Organismes sociaux	171 511.15	19 045.10	152 466.05			171 511.15		
Etat	72 874 742.58	29 783 213.82	43 091 528.76			72 874 742.58		
Comptes d'associés	817 125 243.10	772 070 603.79	45 054 639.31				817 125 243.10	
Autres créanciers	5 963 737.15	5 885 237.41	78 499.74					
Comptes de régularisation - Passif	111 137 075.97	52 444 200.97	58 692 875.00				111 123 559.71	

## TABLEAU DE RÉPARTITION DU CAPITAL

Nom, prénom ou RAISON SOCIALE des principaux associés	N° I.F.	N° CIN	N° CE	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	MONTANT DU CAPITAL		
					Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	Libéré 8
DOUJA PROMOTION	1021846			KM 7 ROUTE DE RABAT CASABLANCA	2 749 996	2 749 996	100.00	274 999 600.00	274 999 600.00	274 999 600.00
COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE	3300981			ESPACE OUDAYAS AVENUE MEHDI BEN BARKA HAY RYAD RABAT	2 750 000	2 750 000	100.00	275 000 000.00	275 000 000.00	275 000 000.00
MALEK SEFRIQUI		BK361621		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	1	1	100.00	100.00	100.00	100.00
KENZA SEFRIQUI		BJ317198		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	1	1	100.00	100.00	100.00	100.00
ANAS SEFRIQUI		B407889		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	1	1	100.00	100.00	100.00	100.00
OIP	1020683			2 AV HASSAN SOUKTANI CASABLANCA	1	1	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>TOTAL</b>					<b>5 500 000.00</b>	<b>5 500 000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>550 000 000.00</b>	<b>550 000 000.00</b>	<b>550 000 000.00</b>

## DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

EXERCICE 01/01/2019 AU 31/12/2019

## I. DATATION

Date de clôture (1)	<b>31 DECEMBRE 2019</b>
Date d'établissement des états de synthèse (2)	<b>31 MARS 2020</b>

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévus pour l'élaboration des états de synthèse

**II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE**

DATES	INDICATION DES EVENEMENTS
	<p>* Favorables <b>NEANT</b></p> <p>* Défavorables</p> <p>La situation de crise sanitaire liée au COVID-19 née en mars 2020 aura des répercussions négatives sur le reste de l'année 2020, en termes de ventes, d'encaissement et de production, impactant ainsi le chiffre d'affaires et le résultat net de l'exercice 2020. Ces impacts feront l'objet d'une communication spécifique aux actionnaires une fois affinés sur les prochaines semaines.</p> <p>En revanche, les estimations des encaissements et des décaissements sur la période avril-décembre 2020 sur la base d'un scénario conservateur ne révèlent pas de dégradation significative de la situation de trésorerie et ne remettent pas en cause la continuité d'exploitation de la société, et ceci compte tenu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La limitation significative du budget de production, d'ailleurs déjà anticipé depuis plusieurs exercices</li> <li>- La renégociation des échéances de crédits bancaires</li> <li>- Le déblocage de nouvelles lignes de crédit</li> <li>- La réduction des charges de structure</li> </ul>

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévus pour l'élaboration des états du synthèses

## ETAT A1 : PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

EXERCICE 01/01/2019 AU 31/12/2019

## INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE

## I. ACTIF IMMOBILISE

## A. EVALUATION A L'ENTREE

1. Immobilisation en non-valeurs  
Valeur d'entrée (Somme des charges dont l'étalement est opéré en vertu de leur caractère propre et en vertu d'une décision de gestion).
2. Immobilisation incorporelles  
-Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux  
-Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même
3. Immobilisations corporelles  
-Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux  
-Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même
4. Immobilisations financières  
Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition

## B. CORRECTIONS DE VALEUR

1. Méthodes d'amortissements  
Linéaire  
-Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans  
-Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants :  
• Constructions 5%  
• Agencement et aménagements des constructions 5%  
• Matériel de transport 20%  
• Matériel informatique 20% et 33,33%  
• Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% et 20%  
A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée des éléments ou à la VNC pour les éléments amortissables, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité :  
---> sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif  
---> sous forme de provisions pour dépréciation, si elles n'ont pas un caractère définitif.
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation  
Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif

## II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

## A. EVALUATION A L'ENTREE

1. Stocks  
-Coût d'acquisition pour les stocks acquis à titre onéreux  
-Coût de production pour les stocks et encours produits par l'entreprise elle-même  
-Le stock des «Réserves foncières» est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).  
-Le stock des «Constructions en cours» est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.  
-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.  
-Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent.  
-La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction.  
-Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire.  
-Il est d'abord déterminé la quote-part globale des frais financiers à stocker, ensuite il est calculé pour chaque projet, dont les travaux de constructions n'ont pas encore commencé, le montant des frais financiers à partir du versement partiel ou total du prix d'achat du terrain.  
-Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

2. Créances  
Valeur nominale
3. Titres et valeurs de placement  
Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat

## B. CORRECTIONS DE VALEUR

1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation  
Créances  
-Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain en raison d'un litige ou d'une situation financière compromise, une provision pour dépréciation doit être constituée sur la base de la perte probable future.  
Stocks  
-Une provision pour dépréciation des stocks est constituée:  
1-Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks  
2-Lorsqu'il paraît probable que les programmes en cours de réalisation se solderont par des déficits.  
Titres et valeurs de placement  
A la date d'inventaire, la valeur actuelle (cours moyen du mois de décembre) est comparée à la valeur d'entrée, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif  
Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture

## III. FINANCEMENT PERMANENT

1. Dettes de financement permanent  
Valeur nominale
2. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges  
En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif  
Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture

## IV. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

1. Dettes du passif circulant  
Valeur nominale
2. Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges  
En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif  
Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture

## V. TRESORERIE

1. Trésorerie- Actif  
Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif  
Valeur nominale

## ETAT DES DÉROGATIONS

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		NÉANT
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation		NÉANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèses		NÉANT

## ETAT DE CHANGEMENT DE MÉTHODES

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	NÉANT	NÉANT
II. Changements affectant les règles de présentation	NÉANT	NÉANT

## DETAIL DES NON-VALEURS

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

COMPTE PRINCIPAL	INTITULÉ	MONTANT
	<b>Frais préliminaires :</b>	
2111	Frais de constitution	
2112	Frais préalable au démarrage	
2113	Frais d'augmentation du capital	
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	
2116	Frais de prospection	
2117	Frais de publicité	
2118	Autres frais préliminaires	
	<b>Charge à répartir sur plusieurs exercices :</b>	
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	
2125	Frais d'émission des emprunts	9 789 400
2128	Autres charges à répartir	
	<b>Primes de remboursement des obligations :</b>	
2130	Primes de remboursement des obligations	
<b>Total</b>		<b>9 789 400</b>

## TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus-values	Moins-values
31/12/2019	2113000	3 092 067.00	3 092 067.00				
<b>TOTAL</b>		<b>3 092 067.00</b>	<b>3 092 067.00</b>	-	-	-	-

## TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
							A moins d'un an	A plus d'un an		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
NÉANT										

## ETAT B11 : DETAIL DES POSTES DU C.P.C.

Période Du : 01/01/2019 AU : 31/12/2019

POSTE	L'EXERCICE	L'EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>611 Achats revendus de marchandises</b>	-	-
- Achats de marchandises	-	1 806 832.00
- Variation des stocks de marchandises		
<b>Total</b>	-	1 806 832.00
<b>612 Achats consommés de mat. fourn.</b>	-	-
- Achats de matière premières	-	-
- Variation des stocks de matière premières (+/-)	-	-
- Achats de matières et fournitures consommable et d'emballages	-	-
- Variation des stocks de matières. Fourniture et emballages (+/-)	-	-
- Achats non stockés de matières et de fournitures	931 445.01	508 765.97
- Achats de travaux. études et prestations de services	93 751 401.56	220 384 715.86
- Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	-	-
<b>Total</b>	94 682 846.57	220 893 481.83
<b>613/614 Autres charges externes</b>	-	-
- Locations et charges locatives	-	-
- Redevances de crédit-bail	-	-
- Entretien et réparations	1 550 436.45	3 310 020.40
- Primes d'assurances	-	-
- Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	-	-
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 704 697.50	2 488 917.05
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Transports	-	-
- Déplacements, missions et réceptions	38 773.00	9 445.02
- Reste du poste des autres charges externes	2 093 029.12	3 121 164.66
<b>Total</b>	5 386 936.07	8 929 547.13
<b>Charges de personnel</b>		
<b>617</b> - Rémunération du personnel	3 278 568.38	3 902 649.45
- Charges sociales	883 448.25	1 117 636.89
- Reste du poste des charges de personnel	117 890.23	165 048.71
<b>Total</b>	4 279 906.86	5 185 335.05
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
<b>618</b> - Jetons de présence	-	-
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
- Reste du poste des autres charges d'exploitation	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>638 Autres charges financières</b>	-	-
- Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste des autres charges financières	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>658 Autres charges non courantes</b>	-	-
- Pénalités sur marches et dédits	479 493.93	-
- Rappels d'impôts (autres d'impôts sur les résultats)	-	945 406.00
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	7 969.04	5 957 591.64
- Créances devenues irrécouvrables	82.05	32.87
- Reste du poste des autres charges non courantes	200 847.96	111 059.08
<b>Total</b>	688 392.98	7 014 089.59

## ETAT B11 : DETAIL DES POSTES DU C.P.C. (suite)

Période Du : 01/01/2019 AU : 31/12/2019

POSTE	L'EXERCICE	L'EXERCICE PRECEDENT
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
<b>711 <u>Ventes de marchandises</u></b>		
- Ventes de marchandises au Maroc	-	-
- Ventes de marchandises l'étranger	-	-
-Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>712 <u>Ventes des biens et services produits</u></b>		
- Ventes de biens produits au Maroc	227 497 902.45	329 960 402.05
- Ventes de biens produits l'étranger	-	-
- Ventes de services Produits au Maroc	-	-
- Ventes des services Produit à l'étranger	-	-
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Reste du poste des ventes et services produits	-	-
<b>Total</b>	227 497 902.45	329 960 402.05
<b>713 <u>Variation des stocks de produits</u></b>		
- Variation des stocks des biens produits (+/-)	-153 067 886.64	24 710 036.35
- Variation des stocks des services produits (+/-)	-	-
- Variation des stocks des produits encours (+/-)	61 283 617.55	-59 205 771.24
<b>Total</b>	- 91 784 269.09	-34 495 734.89
<b>718 <u>Autres produits d'exploitations</u></b>		
- Jetons de présence reçus	-	-
- Reste du poste (produits divers)	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>719 <u>Reprises d'exploitation ; transferts de charges</u></b>		
- Reprises d'exploitation ; transfert de charges	-	-
<b>Total</b>	-	-
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
<b>738 <u>Intérêts et autres produits financiers</u></b>		
- Intérêt et produits assimilés	-	-
- Revenus des créances rattachées à des participations	-	-
- Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste intérêts et autres produits financiers	420 780.38	709 755.86
<b>Total</b>	420 780.38	709 755.86

## PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Période Du : 01/01/2019 AU : 31/12/2019

INTITULES	MONTANT	MONTANT
<b><u>I. RESULTAT NET COMPTABLE</u></b>		
* Bénéfice net	12 278 501.91	
* Perte nette		
<b><u>II. REINTEGRATIONS FISCALES</u></b>		
1. Courantes	17 854 682.60	
- IS Exercice 2019	6 686 445.00	
- Autres charges D'Exercice Antérieur	2 905.00	
- Impôts et Taxes D'Exercice Antérieur	50 812.60	
- D.E.P Pour risque et charges	11 114 520.00	
2. Non courantes	688 392.98	
- Autres charges non courantes	649 363.71	
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	8 051.09	
- Autres charges non courantes/Ex Antérieur	30 978.18	
-		
<b><u>III. DEDUCTIONS FISCALES</u></b>		
1. Courantes		8 744 337.65
-Résultat Fiscal exonéré logements sociaux conventionnes		8 744 337.65
2. Non courantes		
	<b>Total</b>	<b>8 744 337.65</b>
		<b>Montants</b>
<b><u>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</u></b>		<b>22 077 239.84</b>
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
<b><u>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES(C)(1)</u></b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
<b><u>VI. RESULTAT NET FISCAL</u></b>		
Bénéfice net fiscal (A - C)		
ou déficit net fiscal (B)		22 077 239.84
		<b>Montants</b>
<b><u>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</u></b>		
<b><u>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</u></b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

## DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

EXERCICE : DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
Résultat courant d'après C.P.C(+ ou -)	16 637 474.68
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	11 168 237.60
Déductions fiscales sur opérations courants (-)	8 744 337.65
Résultat courant théoriquement imposable (=)	19 061 374.63
Impôt théorique sur résultat courant (-)	5 751 526.14
<b>Résultat courant après impôts</b>	<b>13 309 848.49</b>

**II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES**

-> Deux» conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de finances année 1999-2000, tel qu'il a été modifié et complété conformément aux dispositions de l'article 16 bis de la loi de finances pour l'année 2001 relatif à la construction de logements sociaux.

-> Sept» conventions établies dans le cadre des articles 92(I-28), 93 et 247 (XVI-C-4) du C.G.I tels que modifiés et complétés par l'article 7 de la loi de finances n°48-09 pour l'année 2010.

## DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Période Du : 01/01/2019 AU : 31/12/2019

NATURE	Solde au début de l'exercice	Operations Comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	(1+2-3=4)
<b>A. T.V.A. Facturée</b>	<b>75 522 853.38</b>	<b>28 780 753.23</b>	<b>31 501 180.00</b>	<b>72 802 426.61</b>
<b>B. TVA Récupérable</b>	<b>41 477 547.22</b>	<b>30 144 434.36</b>	<b>31 348 551.16</b>	<b>40 273 430.42</b>
*sur charges	41 477 547.22	30 144 434.36	31 348 551.16	40 273 430.42
*sur immobilisations	-	-	-	-
C. T.V.A. due ou crédit de				
<b>T.V.A. =</b>	<b>34 045 306.16</b>	<b>- 1 363 681.13</b>	<b>152 628.84</b>	<b>32 528 996.19</b>

## TABLEAU DES SURETES RELLES DONNEES OU RECUES

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

Tiers créditeurs ou débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
<b>+ Sûretés données</b>					
NEANT					
<b>+ Sûretés reçues</b>					

(1) Gage: 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3 - Warrant : 4 - Autres : 5 - (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données)  
(entreprise liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

## ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

	MONTANT		MONTANT
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	-	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	-
(Décision du 29/06/2019)		* Réserve légale	747 435.85
* Report à nouveau		* Autres réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	
* Résultats net de l'exercice	14 948 717.09	* Dividendes	
* Prélèvements sur les réserves		* Autres affectations	
* Autres prélèvements		* Report à nouveau	14 201 281.24
<b>TOTAL A</b>	<b>14 948 717.09</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>14 948 717.09</b>

## RESULTAT ET ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE DES INDICATIONS	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
<b>Situation nette de l'entreprise :</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	1 066 797 247.60	1 052 683 365.69	1 035 182 855.20
<b>Opérations et résultats de l'exercice :</b>			
1.Chiffres d'affaires hors taxes	227 497 902.45	329 960 402.05	605 492 825.31
2.Résultat avant impôts	18 964 946.91	29 316 630.09	82 761 439.37
3.Impôt sur les résultats	6 686 445.00	7 208 304.00	22 122 771.00
4.Bénéfices distribués			
5.Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)	507 006 550.69	492 057 833.60	431 419 165.23
<b>Résultat par titre (pour les sociétés par actions et SARL)</b>			
Résultat net par action ou part sociale	2.23	4.02	11.03
Bénéfices distribués par action ou part sociale	-	-	-
<b>Personnel :</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	3 278 568.38	3 902 619.45	4 383 845.88
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	24.00	24.00	28.00

## ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUES OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Exercice : 01/01/2019 au 31/12/2019

Engagement donnés	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
* Avals et cautions		
* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
* Hypothèque 1er rang à hauteur de 35 0MMAD portant sur le TF 1001/38	210 000 000.00	280 000 000.00
<b>Total (Dont engagements à l'égard d'entreprise liées)</b>	<b>210 000 000.00</b>	<b>280 000 000.00</b>

Engagements reçues	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et cautions BFO		
Caution Fournisseurs	5 153 604.42	5 519 286.81
Autres engagements reçus		
<b>Total</b>	<b>5 153 604.42</b>	<b>5 519 286.81</b>

## TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVICES COMPTABILISEES EN FIN D'EXERCICES

EXERCICE : DU 01/01/18 AU 31/12/18

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
Financement permanent		
Immobilisation brutes		
Rentrée sur immobilisations financières		
Remboursement des dettes de financement (T.V.A.)		
Produits	250 540.00	
Charges		5 620.66
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>250 540.00</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>5 620.66</b>
<b>BALANCE DEVICES</b>		<b>244 919.34</b>
<b>TOTAL</b>	<b>250 540.00</b>	<b>250 540.00</b>

# IV. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES



## IV. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

	SAAIDI ET ASSOCIES				DELOITTE AUDIT				HDID & ASSOCIES				TOTAL	
	Montant/Année		Pourcentage/Année*		Montant/Année		Pourcentage/Année*		Montant/Année		Pourcentage/Année*		2019	2018
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>														
Emetteur	180 000	-	100%	NA	180 000	180 000	100%	NA	-	180 000	NA	100%	360 000	360 000
Filiales	-	-	0%	NA	-	-	0%	NA	-	-	NA	0%	-	-
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes</b>														
Emetteur	-	-	0%	NA	-	-	0%	NA	-	-	NA	0%	-	-
Filiales	-	-	0%	NA	-	-	0%	NA	-	-	NA	0%	-	-
<b>Sous -total</b>	<b>180 000</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>NA</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>100%</b>	<b>NA</b>	<b>-</b>	<b>180 000</b>	<b>NA</b>	<b>100%</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Autres prestations rendues</b>														
Autres	-	-	0%	NA	-	-	0%	NA	-	-	NA	0%	-	-
<b>Sous -total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>NA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>NA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>NA</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>180 000</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>NA</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>100%</b>	<b>NA</b>	<b>-</b>	<b>180 000</b>	<b>NA</b>	<b>100%</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

\* Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée

## V. LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE

Date de publication	Objet de publication
28/03/2019	Publication des comptes annuels au titre de l'exercice 2018
24/05/2019	Avis de convocation à l'AGO du 26 Juin 2019
30/08/2019	Indicateurs trimestriels au 30 juin 2019
30/09/2019	Résultats semestriels 2019
22/11/2019	Indicateurs trimestriels au 30 septembre 2019
28/02/2020	Indicateurs trimestriels au 31 Décembre 2019

# **VI. ANNEXES**

# RAPPPORT DE GESTION



# IMMOLOG

Société Anonyme au capital de 550.000.000,00 dirhams  
Siège social : Casablanca – Km 7, Route de Rabat – Ain Sebaâ  
RC : 144.759 ICE 000035615000053

## RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

### ACTIVITE DE LA SOCIETE

#### Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires de la société réalisé au cours de l'exercice 2019 s'est établi à **227.497.902,45** dirhams contre **329 960 402,05** dirhams au cours de l'exercice 2018. La décomposition du chiffre d'affaires 2019/2018 de la société par segment se présente comme suit :

Segments	Chiffre d'affaires (MDI)	
	2019	2018
Logement Sociaux	66	133
Logement Intermédiaires	36	42
Villas semi finies	6	
Terrains	96	122
Magasins	24	33
<b>Total</b>	<b>228</b>	<b>330</b>

Marges et résultats :  
En MDH

	2019		2018	
	En Mdh	Marge en % du CA	En Mdh	Marge en % du CA
Chiffre d'affaires	228		330	
Déstockage des coûts directs	-173,5		-237,6	
Marge Brute	54,5	24%	92,4	28%
Charges non stockées	-37,5		-41,8	
Résultat d'exploitation	17	7,5%	50,6	15,3%
Résultat Financier	-0,4		-17,3	
Résultat non courant	2,3		-4	
IS	-6,6		-14,4	
Résultat Net	12,3	5,4%	14,9	4,5%

### FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société FANADEK INVESTMENT, détenue à 100% par IMMOLOG, n'a eu aucune activité durant l'exercice 2019. Le résultat de l'exercice 2019 se solde par une perte nette comptable de -24.506,00 dh et une situation nette de - 5.227.361,57 dh.

### RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le **31 décembre 2019**:

Le chiffre d'affaires s'est élevé à **227.497.902,45** dirhams contre **329 960 402,05DH** au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à **210.475.436,39** dirhams contre **279.360.223,75** dirhams au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort à **17.022.466,06** dirhams contre **50.600.178,30** dirhams au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de **- 384 991,38** DH contre **- 17.294.193,13** DH au titre de l'exercice précédent, le résultat courant de l'exercice ressort à **16.637.474,68** dirhams contre **33.305.985,17** dirhams au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments cités ci-dessus, de l'impôt sur les résultats et d'autres éléments exceptionnels, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net comptable **12.278.501,91** dirhams contre **14.948.717,09** dirhams au titre de l'exercice précédent.

Au **31 décembre 2019**, le total du bilan de la société s'élevait à **2.779.246.080,95** DH contre **2.873.866.434,39** DH un an auparavant.

## PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE

Les états de synthèse de l'exercice clos le **31 décembre 2019** que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

### Bilan :

Les principaux postes du bilan figurent ci-après en annexe.

### Compte de résultat :

Le compte de résultat de l'exercice est reproduit ci-après en annexe.

### Décomposition par échéance du solde de dettes fournisseurs :

	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture (MDH) A = B + C + D + E + F	(B) Montant des dettes non échues (MDH)	Montant des dettes échues (MDH)			
			(C) Dettes échues de moins de 30 jours	(D) Dettes échues entre 31 et 60 jours	(E) Dettes échues entre 61 et 90 jours	(F) Dettes échues de plus de 90 jours
Date de clôture exercice 2018	451	310	-	-	-	141
Date de clôture exercice 2019	387	239	-	-	-	148

## EVENEMENTS POST-CLOTURE

L'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie du COVID-19 n'entraîne pas d'ajustements des comptes au 31 décembre 2019 et ne remet pas en cause la continuité d'activité.

## PERSPECTIVES D'AVENIR

Le chiffre d'affaire sécurisé à date s'établit à 82 MDH correspondant à 257 biens.

La situation de crise sanitaire liée au COVID-19 née en mars 2020 aura des répercussions négatives sur le reste de l'année 2020, en termes de ventes, d'encaissement et de production, impactant ainsi le chiffre d'affaires et le résultat net de l'exercice 2020. Ces impacts feront l'objet d'une communication spécifique aux actionnaires une fois affinés sur les prochaines semaines.

En revanche, les estimations des encaissements et des décaissements sur la période avril-décembre 2020 sur la base d'un scénario conservateur ne révèlent pas de dégradation significative de la situation de trésorerie et ne remettent pas en cause la continuité d'exploitation, et ceci compte tenu de :

- La limitation significative du budget de production, d'ailleurs déjà anticipé depuis plusieurs exercices
- La renégociation des échéances de crédits bancaires
- Le déblocage de nouvelles lignes de crédit
- La réduction des charges de structure

### Liste des mandats des administrateurs dans d'autres sociétés

Nom	Sociétés	Fonction
Anas SEFRIOUI	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/Cimat/Cimat	Président
Kenza SEFRIOUI	Toutes les sociétés du Groupe Addoha	Membre
Mohamed HAFNAOUI	CDG DEV	Directeur Général Délégué
	CGI	Administrateur
	DYAR AL MANSOUR	Administrateur
	LACIVAC	Président du Conseil
	EWAN ASSETS	Représentant permanent CDG DEV
	MEDZ	Représentant permanent CDG DEV
	MEDZ SOURCING	Représentant permanent CTX DEV
	MEDZ INDUSTRIAL PARKS	Représentant permanent CDG DEV
	AUDA	Représentant permanent CDG DEV
	NOVEC	Représentant permanent CDG DEV
	DYAR AL MADINA	Représentant permanent CDG DEV
	CASA BAIA	Administrateur
	CREATIVE TECHNOLOGIES	Président du Conseil d'Administration Représentant permanent CDG DEV
	CG PARK	Représentant permanent CDG DEV
	PATRILOG	Représentant permanent CTX DEV
	EXPIROM	Administrateur
	NOREA	Président Directeur Général Représentant permanent de CDG DEV
	AVILMAR	Administrateur
	OCD	Représentant permanent CDG DEV
	CHIBIKA RIVE HOTEL	Représentant permanent CDG DEV
	RABAT PARKING	Administrateur

	CELLULOSE DU MAROC	Président du Conseil d'Administration Représentant permanent CDG DEV
	EUCAFORES	Président du Conseil d'Administration
	SFCDG	Président du Conseil d'Administration Représentant permanent CDG DEV
	AGILEMER	Président Directeur Général
	SOMAJET	Président Directeur Général Représentant permanent CDG DEV
Adil CHENNOUF	CGI MANAGEMENT	Président du Conseil d'Administration
	AL MANAR	Président du Conseil d'Administration
	SAMEVIO	Président du Conseil d'Administration
	GMM	Président du Conseil d'Administration
	CGTF	Président Directeur Général
	GGC	Président Directeur Général
	DAM	Administrateur
	IMMOLOG	Administrateur
	SPEGB	Administrateur
	JSD	Président Directeur Général
SHRA	Administrateur	
Sami ALAMI KALAM	AL MANAR	Administrateur
	CGTF	Administrateur
	DAM	Administrateur
	CMMC	Président du Conseil d'Administration
	SPEGB	Administrateur
	IMMOLOG	Administrateur
	CGIM	Administrateur
JNANE SAISS DEVELOPPEMENT	Administrateur	

### AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à **12.278.501,91 dirhams** de la manière suivante :

Résultat net bénéficiaire de l'exercice	: 12.278.501,91 DH
Réserve légale	: 613.925,10 DH
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur bénéficiaire	: 465.288.085,30DH
Soit un bénéfice distribuable	: 476.952.662,11DH
Solde au compte report à nouveau	: 476.952.662,11DH

## PROJET DE RESOLUTIONS

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019, approuve les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces états et conclusions des rapports, se soldant par un bénéfice net comptable de **12 278 501,91 DH**.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le résultat tel qu'approuvé dans la résolution précédente, soit le bénéfice net comptable de **12 278 501,91 DH** de la manière suivante :

Résultat net bénéficiaire de l'exercice	: 12 278 501,91 DH
Réserve légale	: 613 925,10 DH
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur bénéficiaire	: 465 288 085,30 DH
Soit un bénéfice distribuable	: 476 952 662,11 DH
Solde au compte report à nouveau	: 476 952 662,11 DH

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes, sur les conventions relevant de l'article 56 et suivants de la loi 17/95 telle que modifiée et complétée, approuve le dit rapport et la conclusion des conventions qui y sont mentionnées.

### QUATRIEME RESOLUTION

Par suite de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale confère au Conseil d'administration quitus définitif et sans réserve de sa gestion pendant l'exercice dont les états de synthèse ont été ci-dessus approuvés, et aux Commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mandat durant ledit exercice.

### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté l'expiration du mandat des administrateurs M. Anas SEFRIQUI titulaire de la CIN N°B407889, Mme Kenza SEFRIQUI titulaire de la CIN N°BJ317198, la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA représentée par M. Anas SEFRIQUI et la société LA COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE représentée par M. Adil CHIENNOUF, décide de le renouveler et ce, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

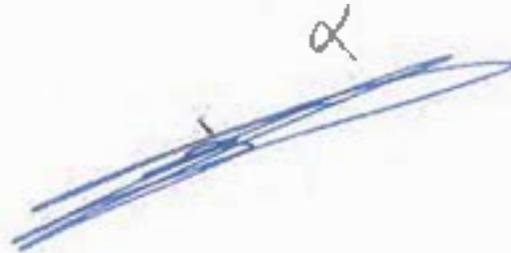
## CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Fait à Casablanca,  
Le 30 Mars 2020

Le Conseil d'administration  
Anas SEFRIQUI

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke with a small vertical tick mark in the middle.

# RAPPORT GÉNÉRAL DES CAC



**SOCIETE IMMOLOG S.A**  
**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Aux actionnaires de la **Société**  
**IMMOLOG S.A**  
Km 7, Route de Rabat Ain Sbâa  
Casablanca

## **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société **IMMOLOG S.A**, 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 2019. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 1 069 285 052,60 MAD dont un bénéfice net de 12 278 501,91 MAD. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30 mars 2020 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

### **Responsabilité de la Direction**

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation d'états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### **Responsabilité de l'Auditeur**

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. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus 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 Société **IMMOLOG S.A** au 31 décembre 2019 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

**Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons procédé également 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, arrêté le 30 mars 2020, destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes

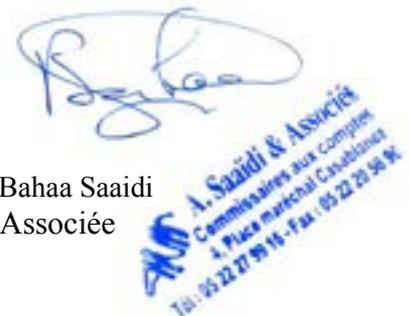
Casablanca, le 29 Avril 2020

**Les Commissaires aux Comptes**

Deloitte Audit

Sakina Bensouda Korachi  
Associée

A. Saaidi &amp; Associés

Bahaa Saaidi  
Associée

# RAPPORT SPÉCIAL DES CAC



**Deloitte.**



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
*Commissaires aux Comptes*

**SOCIETE IMMOLOG S.A**  
**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

# Deloitte.

Boulevard Sidi Mohammed  
Benabdellah  
Tour Ivoire 3, étage 3  
Casablanca Marina  
Maroc



**A. SAAIDI ET ASSOCIES**  
*Commissaires aux Comptes*

4, place Maréchal  
20 070 Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires de la Société Immolog S.A.  
Km 7, Route de Rabat Ain Sbâa  
Casablanca

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

Mesdames et Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application et les lois 78-12 et 20-19.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

### **1. Conventions conclues au cours de l'exercice**

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice 2019.

### **2. Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

#### **2.1. Contrat cadre de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement par la société Trade Management :**

- **Date de signature** : 02 janvier 2014 ;
- **Objet du contrat** : Fixer les conditions et modalités d'achat de produits de bâtiments, de construction et d'ornement auprès de Trade Management, détenue à hauteur de 99,87% par Douja Promotion Groupe Addoha, actionnaire dans votre Société à hauteur de 50% ;
- **Durée du contrat** : Une année renouvelable d'année en année par tacite reconduction ;

- **Montant facturé à notre Société** : MAD 7 987 197,76 HT ;
- **Sommes versées au cours de l'exercice** : MAD 8 354 989,83 TTC (dont 3 824 989,83 TTC correspondent à des avances relatives à 2018 qui ont été imputées sur les facturations) ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2019** : MAD 3 239 861,63 TTC ;
- **Administrateur en commun** : M. Anas Sefrioui & Mme Kenza Sefrioui.

## 2.2. Convention de trésorerie avec la société Douja Promotion Groupe Addoha

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009
- **Objet de la convention** : Emprunts contractés auprès de Douja Promotion Groupe Addoha ;
- **Durée de la convention** : A compter de la date de mise en paiement des dividendes pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés par notre Société** : MAD 21 699 000,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés (y compris la provision de l'exercice)** : MAD 130 196 800,00 TTC ;
- **Montant inscrit en compte au cours de l'exercice** : MAD 45 054 639,31 ;
- **Montant remboursé au cours de l'exercice** : MAD 84 071 146,33 ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2019** : MAD 355 268 528,10 TTC ;
- **Administrateur en commun** : M. Anas Sefrioui.

## 2.3. Convention de trésorerie avec la CGI

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009 ;
- **Objet de la convention** : Emprunts contractés auprès de la CGI ;
- **Durée de la convention** : A compter de la date de mise en paiement des dividendes pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés par notre Société** : MAD 28 435 875,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés (y compris la provision de l'exercice)** : MAD 200 061 178,31 TTC ;
- **Montant inscrit en compte au cours de l'exercice** : Néant ;
- **Montant remboursé au cours de l'exercice** : Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2019** : MAD 461 851 275,00 TTC ;
- **Administrateur en commun** : M. Mohamed Hafnaoui.

## 2.4. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable par la société Douja Promotion Groupe Addoha

- **Date de signature** : 28 octobre 2005 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable par la société Douja Promotion Groupe Addoha ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par notre Société ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant de la charge comptabilisée (provision sur factures non parvenues) au cours de l'exercice** : MAD 11 374 800,00 HT ;
- **Montant facturé à notre Société (déjà provisionné en 2018)** : MAD 9 498 000,00 HT ;
- **Sommes versées au cours de l'exercice** : Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2019** : MAD 25 047 360,00 TTC (dont la provision pour factures non parvenues pour MAD 13 649 760,00 TTC)
- **Administrateur en commun** : M. Anas Sefrioui

## 2.5. Autres comptes non rémunérés des sociétés liées

Les comptes débiteurs et créditeurs non rémunérés de notre Société et des sociétés liées au groupe Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2019 ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Sociétés	Solde au 31 décembre 2019 dû (en KMAD)		Mouvements de l'exercice 2019 (en KMAD)	
	A Immolog	Par Immolog	Décaissements	Encaissements
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	8580	8580
Mabani Zellidja (*)	-	-	150	150
Fanadek Investment (**)	2 270	-	0	0
Awal Sakane (***)	-	-	260	260
Addoha Essalam (****)	225	-	55	0
<b>Total</b>	<b>2 495</b>	<b>-</b>	<b>9 045</b>	<b>8 990</b>

(\*) Détenue par Douja Promotion Groupe Addoha à hauteur de 49,99% ;

(\*\*) Détenue par Immolog à hauteur de 99,99% ;

(\*\*\*) Détenue par Douja Promotion Groupe Addoha à hauteur de 100% ;

(\*\*\*\*) Détenue par Douja Promotion Groupe Addoha à hauteur de 99,9%.

Casablanca, le 29 Avril 2020

### Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit



Deloitte Audit  
Société Marocaine d'Expertise  
Bâtiment "C" - Zone 2, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 23 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 27 40 18 / 07 59

Sakina Bensouda Korachi  
Associée

A. Saaidi & Associés



Bahaa Saaidi  
Associée  
A. Saaidi & Associés  
Commissaires aux Comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél : 05 22 27 99 16 - Fax : 05 22 20 58 90

RAPPORT  
FINANCIER  
ANNUEL  
2019



**SIÈGE SOCIAL :**

KM 7 - ROUTE DE RABAT  
AÏN SEBAË - CASABLANCA  
TÉL. : + 212 5 22 67 99 00

**[WWW.GROUPEADDOHA.COM](http://WWW.GROUPEADDOHA.COM)**

CONTACT COMMUNICATION FINANCIÈRE : FEDOUA NASRI  
E-MAIL : [F.NASRI@GROUPEADDOHA.COM](mailto:F.NASRI@GROUPEADDOHA.COM)