

NOTE D'INFORMATION

Douja Promotion Groupe Addoha



Programme D'émission De Billets De Trésorerie

PLAFOND DU PROGRAMME DE L'EMISSION : MAD 1 000 000 000

VALEUR NOMINALE : MAD 100 000

Conseiller Financier et Coordinateur Global



Organisme responsable du placement



VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 18 du Dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi N° 35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, l'original du présent dossier d'information a été soumis à l'appréciation du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières qui l'a visé le 19 août 2011 sous la référence **VI/EM/022/2011**.

Le visa du CDVM n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée, dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

ABREVIATIONS

AGE	Assemblée Générale Extraordinaire
AGO	Assemblée Générale Ordinaire
ALEM	Agence de Logements et d'Equipements Militaires
AO	Avis d'opéré
BAM	Bank Al-Maghrib
BCP	Banque Centrale Populaire
BET	Bureau d'Etudes Techniques
BFR	Besoin en Fonds de Roulement
BTP	Bâtiment et Travaux Publics
CA	Chiffre d'affaires
CAF	Capacité d'autofinancement
CCG	Caisse Centrale de Garantie
CDG	Caisse de Dépôt et de Gestion
CDVM	Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières
CIH	Crédit Immobilier et Hôtelier
CIMR	Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite
CPC	Comptes de Produits et Charges
CNC	Conseil National de la Comptabilité
CNSS	Caisse Nationale de la Sécurité Sociale
DEPP	Direction des Entreprises Publiques et de la Privatisation
Dh	Dirham/ Dirhams
DRHU	Direction Régionale de l'Habitat et de l'Urbanisme
DPHU	Délégation Préfectorale de l'Habitat et de l'Urbanisme
E	Estimé
ESG	Etat des Soldes de Gestion
FCP	Fonds Commun de Placement
FNPI	Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers
GFM	General Firm Of Morocco
Ha	Hectare(s)
HAO	Holding d'Aménagement Al Omrane
HBM	Habitations à Bon Marché
HT	Hors Taxes
IDE	Investissements Directs Etrangers
IR	Impôt sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
Kdh	Milliers de dirhams
Kg	Kilogramme
LCP	Livraison contre Paiement

LPEE	Laboratoire Public d'Essais et d'Etudes
Mdh	Millions de dirhams
MHU	Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme
MLT	Moyen et Long Terme
Mrds Dh	Milliards de dirhams
MRE	Marocains Résidents à l'Etranger
MSI	Morgan Stanley Index
N°	Numéro
Nd	Non disponible
Ns	Non significatif
OIP	Omnium d'Industries et de la Promotion
PDG	Président Directeur Général
PER ou P/E	Price Earning Ratio (capitalisation boursière / résultat net)
PH	Permis d'Habiter
PIB	Produit Intérieur Brut
PLV	Publicité sur les Lieux de Ventes
RPS	Règlement de Construction Parasismique (RPS 2000)
SA	Société Anonyme
SAS	Société d'Aménagement de Saïdia
SGBD	Système de Gestion de Base de Données
SICAV	Société d'Investissement à Capital Variable
SMIG	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
SMIT	Société Marocaine d'Ingénierie Touristique
SNEC	Société Nationale d'Equipement et de Construction
TCAM	Taux de Croissance Annuel Moyen
TTC	Toutes Taxes Comprises
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
Var.	Variation
VIT	Valeur Immobilière Totale
VMP	Valeurs mobilières de placement
VPN	Virtual Private Network
VRD	Voiries et Réseaux Divers (chaussées, trottoirs, réseaux d'eau potable et d'assainissement...)
Vs	Versus
ZAP	Zone d'Aménagement Progressif
>	Supérieur
<	Inférieur
+	Plus
-	Moins

DEFINITIONS

Bidonville	Quartier d'habitat précaire regroupant des baraques construites en matériaux hétéroclites et situé, notamment, à la périphérie des villes, le long des voies ferrées ou des axes routiers.
FOFALEF	Fonds de Garantie (Logement, Education et Formation) destiné aux fonctionnaires de l'enseignement.
FOGALOGÉ	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux fonctionnaires, agents de l'Etat, et employés du secteur public en vue d'acquérir ou de construire des logements sociaux
FOGARIM	Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés aux populations à Revenus Irréguliers et/ou Modestes en vue d'acquérir ou construire des logements sociaux.
Groupe Addoha	Dans la présente note d'information, la nomination « Groupe Addoha » regroupe Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales.
Habitat insalubre	L'habitat insalubre se compose généralement de trois types d'habitat : les bidonvilles, l'habitat non réglementaire ou clandestin et les tissus anciens.
Habitat non réglementaire	Construit en dur, sans plan d'ensemble, ni autorisation et représentant, aujourd'hui, la forme la plus répandue et la plus dynamique du tissu urbain dont il trouble l'organisation et la gestion
ISO 9001	Normes internationales définies en matière d'assurance qualité et sanctionnées par une certification délivrée en France par l'AFAQ. La norme ISO 9001 concerne les activités de conception et de recherche-développement.

SOMMAIRE

ABREVIATIONS	2
DEFINITIONS	4
AVERTISSEMENT	7
PREAMBULE	8
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES	9
I. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	10
II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	11
III. ORGANISME CONSEIL	23
IV. LE RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION FINANCIERE.....	24
PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	25
I. CADRE DE L'OPERATION.....	26
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION	26
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE	27
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION	28
V. SYNDICAT DE PLACEMENT- INTERMEDIAIRES FINANCIERS	30
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE	30
VII. CHARGES RELATIVES A L'OPERATION	32
PARTIE III. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	33
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL.....	34
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL SOCIAL DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	36
III. MARCHE DES TITRES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	39
IV. ORGANES D'ADMINISTRATION	42
V. ORGANES DE DIRECTION	45
VI. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	47
PARTIE IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	51
I. PRESENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	52
II. CONTEXTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE GOUVERNEMENT	57
III. APPARTENANCE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA A UN GROUPE	64
IV. FILIALES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	64
V. RELATIONS ENTRE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA ET SES FILIALES	83
VI. ACTIVITE	88
VII. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	104
VIII. EVOLUTION DE L'ACTIVITE DU GROUPE ADDOHA	125
IX. ORGANISATION	132
X. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	141
PARTIE V. SITUATION FINANCIERE SOCIALE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	146
I. ANALYSE DE L'ETAT DES SOLDES DE GESTION	147
II. ANALYSE BILANCIELLE.....	159

PARTIE VI.	SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DES COMPTES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	171
I.	ANALYSE DE L'ETAT DES SOLDES DE GESTION (COMPTES CONSOLIDES)	172
II.	ETAT DES SOLDES DE GESTION CONSOLIDE	174
III.	ANALYSE BILANCIELLE (COMPTES CONSOLIDES)	183
IV.	ANALYSE DU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (COMPTES CONSOLIDES)	191
PARTIE VII.	PERSPECTIVES	193
I.	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	194
II.	EVOLUTION DE L'ACTIVITE	196
PARTIE VIII.	FACTEURS DE RISQUE	205
I.	LE RISQUE LIE AU CHOIX DES ENTREPRISES DE BTP	206
II.	LE RISQUE LIE AU RENCHERISSEMENT DU COUT DU FONCIER	206
III.	LE RISQUE CONCURRENTIEL	206
IV.	LE RISQUE AFFERENT A LA HAUSSE DES TAUX D'INTERETS	207
V.	LE RISQUE LIE A LA REDUCTION DE LA DEMANDE	207
PARTIE IX.	FAITS EXCEPTIONNELS	208
PARTIE X.	LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES	210
PARTIE XI.	ANNEXES	212
I.	DONNEES COMPTABLES ET FINANCIERES	213
II.	ETATS DE SYNTHESE (COMPTES SOCIAUX)	216
III.	PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES CONSOLIDES UTILISEES PAR DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA AU 31/12/2010	259
IV.	ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SUR LES TROIS DERNIERS EXERCICES	264
V.	BULLETIN DE SOUSCRIPTION AUX BILLETS DE TRESORERIE	267

AVERTISSEMENT

Le visa du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières (CDVM) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'un investissement en Billets de Trésorerie est soumis au risque de non remboursement. Ce programme d'émission de Billets de Trésorerie ne fait l'objet d'aucune garantie si ce n'est l'engagement donné par Douja Promotion Groupe Addoha.

Le CDVM ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de Billets de Trésorerie ni sur la qualité de la situation de Douja Promotion Groupe Addoha. Le visa du CDVM ne constitue pas une garantie contre le risque de non remboursement des Billets de trésorerie, objet du présent dossier d'information.

Le présent dossier d'information ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la souscription des Billets de Trésorerie, objet du présent dossier d'information.

Les personnes en la possession desquelles ledit dossier viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont elles dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'organisme chargé du placement ne proposera les Billets de Trésorerie, objet du présent dossier d'information, qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni le CDVM ni Douja Promotion Groupe Addoha ni BMCE Capital Conseil n'encourent de responsabilité du fait du non respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

PREAMBULE

En application des dispositions de l'article 15 du Dahir n°1-95-3 du 24 Chaabane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, le présent dossier d'information porte, notamment, sur l'organisation de la société Douja Promotion Groupe Addoha, sa situation financière et l'évolution de son activité, ainsi que sur les caractéristiques et l'objet de l'opération envisagée.

Le présent dossier d'information a été élaboré par BMCE Capital Conseil, agissant en qualité d'Organisme Conseil de Douja Promotion Groupe Addoha dans le cadre d'un programme d'émission de Billets de Trésorerie d'un plafond de MAD 1 000 000 000.

Le contenu de ce dossier d'information a été établi sur la base d'informations recueillies, sauf mention spécifique, des sources suivantes :

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2008, 2009 et 2010 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2009 et 2010.

En application des dispositions de l'article 15 de la loi n° 35-94 promulguée par le dahir n° 1-95-3 du 26 janvier 1995 relatif aux titres de Créances Négociables (TCN), ce dossier d'information doit être :

- Remis ou adressé sans frais à toute personne dont la souscription est sollicitée, ou qui en fait la demande ;
- Tenu à la disposition du public au siège de Douja Promotion Groupe Addoha S.A. et dans les établissements chargés de recueillir les souscriptions selon les modalités suivantes :
 - il est disponible à tout moment au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha S.A. sis à Km 7, Route de Rabat BP 2545 – Casablanca, Tél : (212) 5 22 67 99 00 ;
 - il est disponible sur demande dans un délai maximum de 24h auprès des points de collecte du réseau de placement à l'adresse suivante : BMCE Bank : 140, Avenue Hassan II – 20 000 Casablanca.
 - il est disponible sur le site du CDVM (www.cdvm.gov.ma).

Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

I. Le Président du Conseil d'Administration

I.1. Représentant

Dénomination ou raison sociale	Douja Promotion Groupe Addoha
Représentant légal	M. Anas SEFRIQUI
Fonction	Président du Conseil d'Administration
Adresse	Km 7, Route de Rabat - Aïn Sebâa Casablanca
Numéro de téléphone	+ 212 5 22 67 99.00
Numéro de fax	+ 212 5 22 35 17 63
Adresse électronique	pdg@addoha.ma

I.2. Attestation

Le Président du Conseil d'Administration atteste que, à sa connaissance, les données du présent dossier d'information dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de Douja Promotion Groupe Addoha ainsi que sur les droits rattachés aux titres proposés. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Par ailleurs le Président du Conseil d'Administration s'engage à respecter l'échéancier de remboursement selon les modalités décrites dans le présent dossier d'information.

Anas SEFRIQUI

Président du Conseil d'Administration

II. Les CommissairesAux Comptes

II.1. Représentant

Prénoms et noms	M. Ahmed Benabdelkhalek	M. Nawfal Amar
Dénomination et raison sociale	Deloitte Audit	A. Saaïdi & Associés
Adresse	288, Boulevard Zerketouni - Casablanca	4, place Maréchal - Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 22 40 34	+212 522 27 99 16
Numéro de fax	+212 522 22 40 78	+212 522 20 58 90
Adresse électronique	abenabelkhalek@deloitte.co.ma	namar@saaidi-associés.ma
Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle	2006	2000
Date d'expiration du mandat actuel	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2011

II.2. Attestation des Commissaires aux Comptes relative aux comptes sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2008, 2009 et 2010

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse sociaux audités.

Les états de synthèse sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos le 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ont fait l'objet d'un audit de notre part.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse sociaux tels qu'audités par nos soins.

Casablanca, le 19 août 2011

Les commissaires aux comptes

A. Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N. Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.1. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 20 avril 2006, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha 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 2008. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 4 319 906 454,85 dh dont un bénéfice net 451 252 610,89 dh.

■ **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 des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination 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 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 la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. au 31 décembre 2008 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 destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. a procédé aux prises de participations suivantes :

- 50% du capital de la société Beladi Hadj fatah S.A.R.L. pour environ 396 650 Kdh ;
- 100% du capital de la société Addoha Management S.A. pour environ 300 Kdh ;
- 100% du capital de la société Marrakech Golden Resorts S.A. pour environ 300 Kdh ;
- 100% du capital de la société CITAF S.A. pour environ 230 000 Kdh ;
- 100% du capital de la société Optim Immobilier S.A. pour environ 68 063 Kdh ;

En ce qui concerne la société Mabani Zellidja S.A., Douja Promotion Groupe Addoha S.A. a souscrit à l'augmentation de son capital pour 225 000 Kdh.

Casablanca, le 27 mars 2009

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.2. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 20 juin 2009, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha, 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 2009. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 4 685 487 864,51 dirhams dont un bénéfice net de 790 831 409,66 dirhams.

■ **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 des 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 le 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 la situation financière et du patrimoine de la Société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2009 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 destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 complétée et modifiée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé aux prises de participations suivantes :

- 10% du capital de la société Awal Sakane pour environ 5 000 Kdh ;
- 50% du capital de la société Cap Spartel pour environ 25 000 Kdh libéré à hauteur de 6 250 Kdh.

Par ailleurs, la société Douja Promotion Groupe Addoha a souscrit à l'augmentation du capital de la société Dar Essalam pour environ 4 900 Kdh.

Casablanca, le 9 avril 2010

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.3. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 juin 2009, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha, 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 2010. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 8 269 279 760,73 dirhams dont un bénéfice net de 1 007 818 005,72 dirhams.

■ **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 des 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 le 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 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 Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2010 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 destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 complétée et modifiée par la loi 20-05, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à une prise de participation de 30% du capital de la société MABANI DETROIT (Ex-GILMAROC SEASIDE RESORTS) pour environ 12 075 KMAD, portant ainsi sa participation de 50% à 80% du capital de ladite société.

Casablanca, le 15 avril 2011

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3. Attestation des Commissaires aux Comptes relative aux comptes consolidés pour les exercices clos le 31 décembre 2008, 2009 et 2010

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse consolidés audités.

Les états de synthèse consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos le 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ont fait l'objet d'un audit de notre part.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières, données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse consolidés tels qu'audités par nos soins.

Casablanca, le 19 août 2011

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.1. *Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008*

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, de la société Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2008, le compte de résultat, l'état de variation 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.

■ **Responsabilité de la Direction**

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que le déterminisme d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

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 applicables 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 financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. 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 financiers 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 le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

■ **Opinion sur les états financiers**

Les travaux d'audit effectués sur les comptes consolidés du Groupe Fadesa Maroc, qui font l'objet d'intégration proportionnelle à 50% dans les comptes consolidés du groupe Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2008, font ressortir les principaux points suivants :

- les comptes consolidés du Groupe Fadesa Maroc de l'exercice précédent n'ont pas fait l'objet d'audit. De ce fait, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur les capitaux propres consolidés d'ouverture ;
- l'une des filiales du Groupe Fadesa Maroc est sous contrôle fiscal depuis juillet 2008 portant sur l'IS (exercices 2000 à 2007), la TVA (exercices 2000 à 2007) et l'IR (exercices 2004 à 2007). A ce stade, nous ne sommes pas en mesure ni de déterminer l'issue finale de ce contrôle fiscal, ni d'apprécier son impact éventuel sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2008.

Par ailleurs, la société Douja Promotion Groupe Addoha dispose d'une garantie d'actif et de passif sur les titres de participation qu'elle détient sur le Groupe Fadesa Maroc.

A notre avis, sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes ci-dessus, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2008, ainsi que la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Il est à signaler qu'un écart d'acquisition a été constaté conformément aux informations indiquées dans la note 2 des annexes aux états financiers consolidés.

Casablanca, le 27 Mars 2009

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.2. *Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009*

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2009, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau de 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.

■ **Responsabilité de la Direction**

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, 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 financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables 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 le 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 financiers**

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 Douha Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2009, ainsi que de la performance financière et de des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 18 juin 2010

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.3. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2010, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau de 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 9 715 910 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 1 831 648.

■ Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes nationales de consolidation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers ne comportant pas d'anomalie significative, que celle-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, 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 financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables 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 le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

■ Opinion sur les états financiers

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 Douha Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2010, ainsi que de la performance financière et de des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 20 juin 2011

Les commissaires aux comptes

A. Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N. Amar

A. Saaïdi & Associés

III. Organisme Conseil

III.1. Représentant

Dénominationou raison social	BMCE Capital Conseil
Représentant légal	Mehdi Jalil DRAFATE
Fonction	Président du Directoire
Adresse	63 boulevard Moulay Youssef, 20 000 Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 42 91 00
Numéro de fax	+212 522 43 00 21
Adresse électronique	mj.drafate@bmcek.co.ma

III.2. Attestation

Le présent dossier d'information a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient.

Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier de Douja Promotion Groupe Addoha, à travers :

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2008, 2009 et 2010 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2009 et 2010.

La préparation de ce dossier d'information a été effectuée conformément aux règles et usages internes en vigueur au sein de BMCE Capital Conseil.

L'opération, objet du présent dossier d'information, est conforme aux dispositions de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) ainsi que l'arrêté du ministère des finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 9 octobre 1995 tels que modifiés et complétés.

BMCE Capital Conseil

Mehdi Jalil Drafate

Président du Directoire

IV. Le responsable de la communication financière

IV.1. Identité

Prénom et nom	M. Anas BERRADA
Fonction	Directeur Général Délégué
Adresse	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca
Numéro de téléphone	05 22 67 99 00
Numéro de fax	05 22 35 17 63
Adresse électronique	a.berrada@groupeaddoha.com

Partie II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Cadre de l'opération

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des Investissements Extérieurs n°2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables (TCN), la société Douja Promotion Groupe Addoha émet dans le public des billets de trésorerie portant intérêt en représentation d'un droit de créance pour une durée inférieure ou égale à un an.

Le présent programme d'émission, d'un plafond de 1 000 000 000 Dhs, a été autorisé par le Conseil d'Administration tenu en date du 1^{er} juillet 2011, qui a donné tous pouvoirs au Président du Conseil d'Administration afin d'arrêter les modalités de l'opération qu'il jugera opportunes et nécessaires à la réalisation de l'émission de billets de trésorerie.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n° 35-94 promulguée par le dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) et de l'arrêté du Ministre des Finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 09 octobre 1995 relatif aux Titres de Créances Négociables (TCN), Douja Promotion Groupe Addoha a établi, avec le conseiller, le présent dossier d'information relatif à son activité, sa situation économique et financière et son programme d'émission.

En application de l'article 17 de ladite loi, et tant que les TCN sont en circulation, le dossier d'information fera l'objet d'une mise à jour annuelle dans un délai de 45 jours après la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes du dernier exercice.

Toutefois, des mises à jour occasionnelles pourront intervenir en cas de modification relative au plafond de l'encours des titres émis ou tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution des cours des titres ou la bonne fin du programme.

II. Objectifs de l'opération

Douja Promotion Groupe Addoha souhaite procéder à un programme d'émission de billets de trésorerie afin de :

- Optimiser le coût de financement à court terme en substituant, de manière partielle ou totale, aux concours bancaires existants des billets de trésorerie ;
- Faire face à ses besoins de trésorerie ponctuels induits par des variations de besoin en fonds de roulement en cours d'année (portées par les fluctuations de délais de paiement des différentes contreparties de la Société) ;
- Diversifier les sources de financement pour une meilleure négociation avec ses partenaires financiers ;
- Consolider son image auprès des investisseurs institutionnels à travers une visibilité accrue sur le marché de capitaux.

III. Caractéristiques des Billets de Trésorerie

Tableau 1 Renseignements relatifs aux titres à émettre

Nature des titres	Titres de Créances Négociables dématérialisés par inscription au dépositaire Central (Maroclear) et inscrits en compte auprès des affiliés habilités.
Forme juridique des titres	Billets de Trésorerie au porteur.
Plafond de l'émission	MAD 1 000 000 000.
Nombre maximum de titres	10 000 titres
Valeur nominale	MAD 100 000.
Maturité	De 10 jours à 12 mois.
Date de jouissance	À la date de règlement.
Taux d'intérêt	Déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché.
Intérêts	Post-comptés.
Paieement du coupon	<i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque Billet.
Remboursement du principal	<i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque Billet.
Clause d'assimilation	Les billets de trésorerie émis ne font l'objet d'aucune assimilation à des titres d'une émission antérieure.
Négociabilité des titres	Aucune restriction n'est imposée par les conditions de l'émission à la négociabilité des billets de trésorerie émis. Les titres sont négociables de gré à gré. La négociabilité est assurée par BMCE Bank.
Garantie	L'émission ne bénéficie d'aucune garantie.

IV. Modalités de souscription et d'attribution

IV.1. Période de souscription

A chaque fois que Douja Promotion Groupe Addoha manifesterait un besoin de trésorerie, BMCE Bank procéderait à l'ouverture de la période de souscription au moins 72 heures avant la date de jouissance.

IV.2. Bénéficiaires

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV.3. Identification des souscripteurs

L'organisme chargé du placement doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories prédéfinies. A ce titre, il doit obtenir une copie du document qui atteste de l'appartenance du souscripteur à la catégorie et la joindre au bulletin de souscription.

Tableau 2 Document qui atteste de l'appartenance du souscripteur

Catégorie de souscripteur	Document à joindre
Associations	Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt de dossier
Enfants mineurs	Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant
OPCVM de droit marocain	Photocopie de la décision d'agrément mentionnant l'objet qui fait apparaître l'appartenance à cette catégorie. ■ Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), le numéro du certificat de dépôt au greffe du tribunal ; ■ Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV), le numéro du registre de commerce.
Personnes morales étrangères¹	Modèle des inscriptions au registre de commerce ou équivalent
Personnes morales marocaines	Modèle des inscriptions au registre de commerce
Personnes physiques non résidentes et non marocaines	Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document
Personnes physiques résidentes et non marocaines	Photocopie de la carte de résident
Personnes physiques résidentes marocaines et ressortissants marocains à l'étranger	Photocopie de la carte d'identité nationale

IV.4. Modalités de souscription

BMCE Bank est tenue de recueillir les ordres de souscription auprès de sa clientèle, à l'aide de bulletins de souscriptions fermes et irrévocables, après la clôture de la période de souscription, selon le modèle joint en Annexe. Ces bulletins, fermes et irrévocables doivent être remplis et signés par les souscripteurs.

Les souscriptions seront acceptées et enregistrées, au fur et à mesure de leur confirmation par écrit à BMCE Bank et ce, jusqu'à atteindre le plafond de l'émission.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire, quelle que soit la catégorie de souscripteurs :

¹ ou équivalent attestant de l'appartenance à la catégorie ou tout moyen jugé acceptable par l'établissement placeur.

- Les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. L'organisme chargé du placement est tenu d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur et de la joindre au bulletin de souscription ; en ce cas les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal ;
- Les souscriptions pour le compte de tiers sont autorisées à condition de présenter une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. L'organisme chargé du placement est tenu d'en obtenir une copie et de la joindre au bulletin de souscription. Les titres souscrits doivent, en outre, se référer à un compte titres au nom de la tierce personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ;
- Une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant aussi l'ouverture d'un compte doit se faire en présence de son titulaire selon les dispositions légales ou réglementaires en vigueur ;
- Tout bulletin doit être signé par le souscripteur ou son mandataire. L'organisme chargé du placement doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. L'organisme placeur déterminera librement les modalités de la garantie financière demandée aux souscripteurs, qui peut être un dépôt en espèce, en titres, une caution. Pour les investisseurs institutionnels, il ne sera pas exigé de couverture de la souscription ;
- Les investisseurs peuvent effectuer plusieurs ordres auprès de l'organisme chargé du placement. Les ordres sont cumulatifs. L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement en fonction de la disponibilité des titres.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité.

Tous les ordres de souscription sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

IV.5. Modalités d'allocation

Au cours de la période de souscription, les allocations se feront selon la méthode du « premier arrivé/premier servi », en fonction des souscriptions reçues et des quantités de billets de trésorerie disponibles. Ainsi, lors de la clôture de la période de souscription, l'allocation des titres sera faite.

La période de souscription peut être clôturée par anticipation dès que le placement de la totalité l'émission aura été effectué.

IV.6. Modalités de versement des souscriptions

Le règlement des souscriptions se fera par transmission, à la date de jouissance, d'ordres de livraison contre paiement (LCP MAROCLEAR) par BMCE Bank, en sa qualité d'établissement dépositaire des titres. Les titres sont payables au comptant en un seul versement.

IV.7. Engagement d'information du CDVM

Douja Promotion Groupe Addoha s'engage à communiquer au CDVM à l'issue de chaque émission, les caractéristiques des billets de trésorerie émis (maturité, taux d'intérêt nominal, date de jouissance, date d'échéance) ainsi que les résultats de placements des billets de trésorerie par catégorie de souscripteur.

V. Syndicat de placement- intermédiaires financiers

Tableau 3 Syndicat de placement

Conseiller et coordinateur	BMCE Capital Conseil 63,Bd Moulay Youssef – Casablanca
Organisme chargé du placement	BMCE Bank 140, Avenue Hassan II – 20000 Casablanca
Établissement teneur de comptes titres	BMCE Bank 140, Avenue Hassan II – 20000 Casablanca
Dépositaire central	Maroclear Route 1077 par route d'El Jadida, 18 Cité Laia – 20200 Casablanca

VI. Régime fiscal des billets de trésorerie

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le régime fiscal marocain est présenté ci-dessous à titre indicatif et ne constitue pas l'exhaustivité des situations fiscales applicables à chaque investisseur.

Ainsi, les personnes physiques ou morales désireuses de participer à la présente opération sont invitées à s'assurer auprès de leur conseiller fiscal de la fiscalité qui s'applique à leur cas particulier. Sous réserve de modifications légales ou réglementaires, le régime actuellement en vigueur est le suivant :

VI.1. Revenus

Les revenus de placement à revenu fixe sont soumis, selon le cas, à l'Impôt sur les Sociétés (IS) ou à l'Impôt sur le Revenu (IR).

VI.1.1. Personnes Résidentes

Personnes soumises à l'IS

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à une retenue à la source de 20%, imputable sur le montant des acomptes provisionnels et éventuellement sur le reliquat de l'IS de l'exercice au cours duquel la retenue a été opérée. Dans ce cas, les bénéficiaires doivent décliner, lors de l'encaissement desdits produits :

- La raison sociale et l'adresse du siège social ou du principal établissement ;
- Le numéro du registre du commerce et celui de l'article d'imposition à l'impôt sur les sociétés.

Personnes soumises à l'IR

Les produits de placement à revenu fixe sont soumis à l'IR au taux de :

- 30% pour les bénéficiaires personnes physiques qui ne sont pas soumises à l'IR selon le régime du bénéfice net réel (BNR) ou le régime du bénéfice net simplifié (BNS) ;
- 20% imputable sur la cotisation de l'IR avec droit à restitution pour les bénéficiaires personnes morales et les personnes physiques soumises à l'IR selon le régime BNR ou BNS. Lesdits bénéficiaires doivent décliner lors de l'encaissement desdits revenus :
 - ✓ Le nom, prénom, adresse et le numéro de la CIN ou de carte d'étranger ;
 - ✓ Le numéro d'article d'imposition à l'IR.

VI.1.2. Personnes Non Résidentes

Les produits de placement à revenu fixe perçus par les personnes physiques ou morales non résidentes sont soumis à une retenue à la source au taux de 10%.

VI.2. Plus-values

VI.2.1. Personnes Résidentes

Personnes Physiques

Conformément aux dispositions de l'article 73 du livre d'assiette et de recouvrement, les profits nets de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis à l'IR au taux de 20%, par voie de retenue à la source.

Le fait générateur de l'impôt est constitué par la réalisation des opérations ci-après :

- La cession, à titre onéreux ou gratuit à l'exclusion de la donation entre ascendants et descendants et entre époux, frères et sœurs ;
- L'échange, considéré comme une double vente sauf en cas de fusion ;
- L'apport en société.

Selon les dispositions de l'article 68 du livre d'assiette et de recouvrement, sont exonérés de l'impôt :

- Les profits ou la fraction des profits sur cession d'obligations et autres titres de créances correspondant au montant des cessions réalisées au cours d'une année civile, n'excédant pas le seuil de 30 000 Dhs ;
- La donation d'obligations et autres titres de créances effectuées entre ascendants et descendants, entre époux frères et sœurs.

Le profit net de cession est constitué par la différence entre :

- D'une part, le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de cette cession, notamment des frais de courtage et de commission ;
- Et d'autre part, le prix d'acquisition majoré, le cas échéant, des frais supportés à l'occasion de ladite acquisition, tels que les frais de courtage et de commission.

Le prix de cession et d'acquisition s'entendent du capital du titre, exclusion faite des intérêts courus et non encore échus aux dates desdites cession ou acquisition.

Personnes Morales

Conformément aux dispositions du livre d'assiette et de recouvrement, les profits de cession d'obligations et autres titres de créances sont soumis, selon le cas, soit à l'IR soit à l'IS.

VI.2.2. Personnes Non Résidentes

Personnes Physiques

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par des personnes physiques non résidentes sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

Personnes Morales

Les profits de cession d'obligations et autres titres de créances réalisés par les sociétés étrangères sont imposables sous réserve de l'application des dispositions des conventions internationales de non double imposition.

VII. Charges relatives à l'opération

Les frais de l'opération à la charge de l'émetteur sont estimés à environ **0,275%HT** du montant de l'opération. Ils comprennent les commissions / honoraires :

- Du conseil financier ;
- Relatives au visa du CDVM ;
- De placement ;
- De communication ;
- Du dépositaire.

Partie III. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Renseignements à caractère général

Tableau 4 Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »-
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca
Téléphone	+212 5 22 67 99 00
Télécopie	+212 5 22 35 17 63
Site Internet	www.groupeaddoha.com
Adresse électronique	douja.promotion@addoha.ma
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	18 avril 1988
Durée de vie	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
Capital social (31 décembre 2010)	3 150 000 000 dh divisé en 315 000 000 actions de 10 dh chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	52 045 – Casablanca
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévu par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca.
Objet social	Selon l'article 5 des statuts, la société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays : ▪ toute opération de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n°15-85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement ; ▪ l'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ; ▪ l'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ; ▪ la transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ; ▪ la rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ; ▪ la constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic ;

	et, plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières qui pourraient se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société.
Textes législatifs et réglementaires applicables à la Société	La société Douja Promotion Groupe Addoha est régie par le droit marocain, la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ainsi que ses statuts. De par son activité, elle est régie par les Dahirs suivants : - loi n°25-90 promulguée par le Dahir n°1-92-7 du 17 juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements ; - loi n°17-95 promulguée par le Dahir n°1-96-124 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 ; - dahir du 12 août 1913 formant code des obligations et contrats, complété par la loi n°44-00 du 3 octobre 2002 relative à la vente en état futur d'achèvement ; - loi n°18-00 du 3 octobre 2002 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ; - article 19 de la loi de Finances 1999-2000 instituant des exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers, tel qu'il a été modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances pour l'année 2001 ; - article 92 de la loi de Finances 2010 instituant de nouvelles exonérations fiscales au profit des promoteurs immobiliers. De par sa cotation à la Bourse de Casablanca, la société Douja Promotion Groupe Addoha est soumise aux dispositions légales et réglementaires relatives aux marchés financiers suivantes : - dahir portant loi n°1-93-211 du 21 septembre 1993 relatif à la Bourse de Casablanca modifié et complété par les lois 34-96, 29-00, 52-01 et 45-06 ; - règlement Général de la Bourse de Casablanca approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°499-98 du 27 juillet 1998 et amendé par l'Arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1960-01 du 30 octobre 2001. Celui-ci a été modifié par l'amendement de juin 2004 entré en vigueur en novembre 2004 et par l'arrêté n°1268-08 du 7 juillet 2008 ; - dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993 relatif au Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne tel que modifié et complété par les lois n°23-01, 36-05 et 44-06 ; - dahir n°1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n°35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, modifié et complété par la loi n°43-02 ; - règlement général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932-98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 et par l'arrêté n°77-05 du 17 mars 2005 ; - règlement général du CDVM tel qu'approuvé par l'arrêté du ministre de l'économie et des finances n°822/08 du 14 avril 2008 - dahir n°1-04-21 du 21 avril 2004 portant promulgation de la loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain telle que

modifiée et complétée.

De par l'opération d'émission de billets de trésorerie, la société est régie par les textes suivants :

- Le Dahir 1-95-03 du 26 janvier 1995 portant promulgation de la loi n° 35-94 relative à certains titres de Créances Négociables ;

Les dispositions du dahir portant loi n° 1-96-246 du 9 janvier 1997 portant promulgation de la loi n° 35-96 relative à la création d'un dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs (Modifié par la loi n°43-02).

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II. Renseignements sur le capital social de Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Renseignements à caractère général

A la date d'établissement du présent dossier d'information, le capital social de la société Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 3 150 000 000 dh, intégralement libéré. Il se compose de 315 000 000 actions d'une valeur nominale de 10 dh chacune.

II.2. Evolution du capital social

L'évolution du capital social de Douja Promotion Groupe Addoha depuis sa création se présente comme suit :

Tableau 5 Historique du capital social

Date	Nature de l'opération	Nombre d'actions créées	Nominal (dh)	Montant de l'opération (Kdh)	Nombre total d'actions	Capital social (Kdh)
18/04/1988	Capital de création	100	100	10	100	10
17/10/1997	Augmentation de capital par apport en nature	20 000	100	2 000	20 100	2 010
23/09/1998	Augmentation de capital par apport en nature	29 900	100	2 990	50 000	5 000
01/11/2000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5 000	100 000	10 000
20/04/2006	Augmentation de capital par incorporation de réserves	13 400 000	100	1 340 000	13 500 000	1 350 000
28/12/2007	Augmentation de capital en numéraire	675 000	100	67 500 000	14 175 000	1 417 500
07/04/2008	Augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites	14 175 000	100	1 417 500	28 350 000	2 835 000
03/09/2008	Division de la valeur nominale de l'action ADH de 100 dh à 10 dh	255 150 000	10	-	283 500 000	2 835 000
15/07/2010	Augmentation de capital en numéraire	31 500 000	10	2 992 500	315 000 000	3 150 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les principaux faits marquants intervenus ces dernières années concernant l'évolution du capital social de la Société se présentent comme suit :

- **06 juillet 2006** : introduction en bourse au cours de 585 dirhams ;
- **28 décembre 2007** : augmentation de capital d'un montant de 2 146,5 Mdh par émission de 675 000 actions nouvelles au prix de 3 180 dh ;
- **07 avril 2008** : augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites (1 action offerte pour 1 action détenue) ;
- **03 septembre 2008** : split de l'action et division de la valeur nominale de l'action de 100 dh à 10 dh ;
- **15 juillet 2010** : augmentation de capital d'un montant de 2 992,5 Mdh par émission de 31 500 000 actions nouvelles au prix de 95 Dh par action.

II.3. Structure du capital et de l'actionnariat

Le tableau suivant présente l'historique de l'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2008-2010 :

Tableau 6 Historique de l'actionnariat

Actionnaires	31/12/2008			31/12/2009			31/12/2010		
	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
Famille SEFRIQUI	175 061 220	61,75%	61,75%	175 061 220	61,75%	61,75%	194 512 465	61,75%	61,75%
M. Anas SEFRIQUI	175 033 120	61,74%	61,74%	175 033 120	61,74%	61,74%	194 481 245	61,74%	61,74%
Mme Mounia BENZEKRI	5 620	-	-	5 620	-	-	6 244	-	-
Mlle Alia SEFRIQUI	5 620	-	-	5 620	-	-	6 244	-	-
Mlle KENZA SEFRIQUI	5 620	-	-	5 620	-	-	6 244	-	-
M. Malik SEFRIQUI	5 620	-	-	5 620	-	-	6 244	-	-
O.I.P.	5 620	-	-	5 620	-	-	6 244	-	-
Autres actionnaires	108 438 780	38,25%	38,25%	108 438 780	38,25%	38,25%	120 487 535	38,25%	38,25%
M. Noraddine EL AYOUBI	9 213 760	3,25%	3,25%	9 213 760	3,25%	3,25%	10 237 511	3,25%	3,25%
Flottant en Bourse	99 225 020	35,00%	35,00%	99 225 020	35,00%	35,00%	110 250 024	35,00%	35,00%
Total	283 500 000	100%	100%	283 500 000	100%	100%	315 000 000	100%	100%

Source: Douja Promotion Groupe Addoha

Au 30 juin 2011, l'actionnariat de la Société n'a connu aucun changement par rapport à 2010.

II.4. Pactes d'actionnaires

A ce jour, il n'existe aucun pacte d'actionnaires encadrant les relations entre les actionnaires de Douja Promotion Groupe Addoha.

II.5. Politique de distribution des dividendes

II.5.1. Dispositions statutaires

L'article 22 des statuts de Douja Promotion Groupe Addoha prévoit « qu'après approbation des états de synthèse de l'exercice, l'assemblée ordinaire détermine, conformément aux lois en vigueur, la répartition du résultat net de l'exercice. ».

II.5.2. Dividendes payés au cours des 3 derniers exercices

Le tableau ci-dessous indique le montant des dividendes distribués ou à distribuer par la société sur les trois derniers exercices :

Tableau 7 Dividendes distribués ou à distribuer par la société au cours des trois derniers exercices

	2008 n	2009 n	2010 n
Résultat net social - Mdh	451,3	790,8	1 007,8
Dividendes distribués en n+1 - Mdh	425,3	421,2	630,0
Taux de distribution (%)	94,2%	53,3%	62,5%
Nombre d'actions ajusté	283 500 000	283 500 000	315 000 000
Résultat net ajusté par action (Dh)	1,6	2,8	3,2
Dividende ajusté par action (Dh)	1,5	1,5	2,0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.6. Nantissement d'actif

Au 30 juin 2010, les actifs de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

II.7. Nantissement d'actions

Au 30 juin 2010, les actions de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

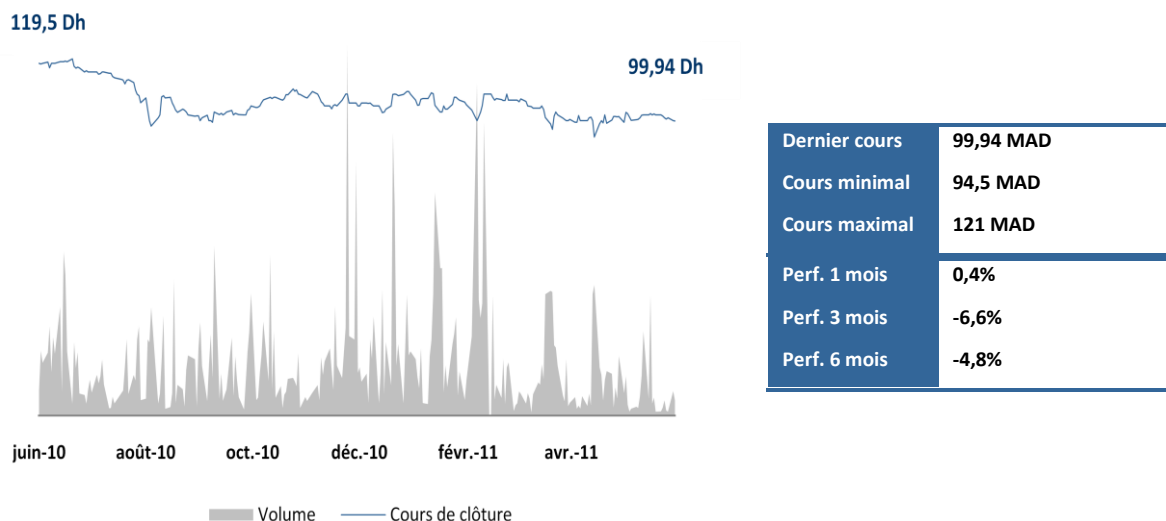
III. Marché des titres de Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Cotation du titre Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha est cotée à la Bourse de Casablanca depuis le 06 juillet 2006 sous le code ticker ADH. L'opération d'introduction en Bourse s'est faite par cession de 35% du capital.

Le titre est coté sur le marché principal de la Bourse de Casablanca.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du cours de l'action Douja Promotion Groupe Addoha depuis le 16/06/2010 au 14/06/2011 :



Source: Bourse de Casablanca au 14/06/2011

Le tableau ci-dessous résume les principaux indicateurs boursiers de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices :

	2008	2009	2010	S1 2011
Nombre d'actions	283 500 000	283 500 000	315 000 000	315 000 000
Plus haut – cours de clôture (MAD)	228,3	149	118,8	110
Plus bas – cours de clôture (MAD)	96,2	76	98,2	94,5
Nombre de titres échangés	41 377 631	56 028 212	53 054 393	20 847 579
Volume échangé	16 995 796 715	6 677 544 872	5 978 386 996	2 162 013 729
Bénéfice par action – MAD	4,1	3,1	5,4	-
Dividende par action – MAD	1,5	1,5	2,0	-
Capitalisation en fin de période - MAD	30 870 000 000	30 870 000 000	30 870 000 000	28 192 500 000
PER ²	26,7	35,2	18,3	-
Taux de distribution (Pay-out)	94,2%	53,3%	62,5%	-

Source: Bourse de Casablanca

² Capitalisation boursière (au 31/06/2011)/Résultat net consolidé de l'année n

III.2. Opérations sur le capital

Depuis son introduction en bourse, la Société a réalisé une augmentation de capital en numéraire en décembre 2007 d'un montant total de 2 146,5 Mdh par émission de 675 000 nouvelles actions au prix unitaire de 3 180 dh.

La société a également réalisé en avril 2008 une augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'émission portant le capital à 2 835 000 000 dirhams par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires.

En juillet 2010, la société a procédé à une nouvelle augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 2 992,5 Mdh par émission de 31 500 000 nouvelles actions au prix unitaire de 95 dh.

III.3. Emissions de titres de créances

Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à une émission d'obligations cotées et non cotées de 2 milliards de dirhams en juillet 2010, d'une maturité de 5 ans et dont le remboursement aura lieu en août 2015.

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques de l'émission obligataire :

Tableau 8 Principales caractéristiques de l'émission obligataire réalisée en Juillet 2010

	- Tranche A	- Tranche B	- Tranche C	- Tranche D
Valeur nominale (en MAD)	100 000	100 000	100 000	100 000
Prix d'émission	Au pair	Au pair	Au pair	Au pair
Nombre de titres émis	-	2 146	14 415	3 439
Montant souscrit (en MAD)	-	214 600 000	1 441 500 000	343 900 000
Date de jouissance	11/08/2010	11/08/2010	11/08/2010	11/08/2010
Date d'échéance	11/08/2015	11/08/2015	11/08/2015	11/08/2015
Durée de l'emprunt	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Spread	120 pbs	130 pbs	120 pbs	130 pbs
Taux nominal	4,69% - Révisable annuellement	5,18% - Fixe	4,69% - Révisable annuellement	5,18% - Fixe
Prix d'émission (en MAD)	100 000	100 000	100 000	100 000
Remboursement des intérêts	Annuel	Annuel	Annuel	Annuel
Remboursement du principal	<i>In fine</i>	<i>In fine</i>	<i>In fine</i>	<i>In fine</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'émission obligataire réalisée en 2010 a pour objectifs de :

- Rembourser de l'emprunt obligataire par placement privé contracté en 2009 pour un montant de 1 500 Mdh et arrivant à maturité le 13 août 2010 ;
- Disposer d'un levier supplémentaire de dette à un coût optimisé qui servira au refinancement des dettes bancaires échues en 2010.

III.4. Programme de rachat d'actions

Conformément au souhait émis par le Conseil d'Administration tenu le 30 avril 2009 et après approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 juin 2009, la société Douja Promotion Groupe Addoha a été autorisée à procéder à un programme de rachat de ses propres actions dans une optique de régularisation du cours de l'action sur le marché boursier.

Les caractéristiques dudit programme se résument comme suit :

Titres concernés	Actions ADDOHA
Prix minimum de vente	130 dh par action
Prix maximum d'achat	200 dh par action
Nombre maximum d'actions à acquérir	8 505 000 actions, soit 3% du capital
Somme maximale à engager	1,701 milliard de dirhams
Délai d'autorisation	18 mois
Calendrier du programme	Du 1 ^{er} juillet 2009 au 31 décembre 2010

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A la date du 31 décembre 2010, la société Douja Promotion Groupe Addoha détient au titre de son programme de rachat, 2 662 619 actions.

III.5. Indices

En 2007, la société Douja Promotion Groupe Addoha a rejoint l'échantillon des sociétés retenues composant l'indice Morgan Stanley des marchés émergents. Le Groupe Addoha figure ainsi parmi 30 sociétés cotées sur la scène internationale qui composent le MSCI réunissant les plus importantes valeurs des bourses émergentes.

III.6. Assemblée d'actionnaires

Les modes de convocation, les conditions d'admission, les quorums et les conditions d'exercice des droits de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée.

III.7. Notation

La société Douja Promotion Groupe Addoha n'a pas fait objet de notation.

III.7.1. Mode de convocation

L'article 19 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule en matière d'Assemblée des actionnaires que « les actionnaires de la Société se réunissent en Assemblées Générales, Ordinaires ou Extraordinaires, et en assemblées spéciales dans les conditions fixées par la loi (...). L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, à défaut, par un autre administrateur délégué par le Conseil ». Seuls les titulaires d'actions qui justifient la propriété de leurs actions dans les 5 jours qui précèdent l'assemblée, peuvent y assister.

III.7.2. Conditions d'admission

L'article 19 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha prévoit que « seuls les titulaires d'actions qui justifient de la propriété de leurs actions dans les cinq jours qui précèdent l'Assemblée, peuvent y assister. Pour pouvoir participer aux assemblées ordinaires, tout actionnaire doit justifier de la propriété ou de la représentation d'au moins dix (10) actions.

III.7.3. Conditions d'exercice du droit de vote

Les conditions d'exercice du droit de vote des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

III.7.4. Conditions de délibération

Les conditions de délibération des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

IV. Organes d'administration

Les articles 10 à 17 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha relatifs à la composition, aux modes de convocations, aux attributions, aux fonctionnements et aux quorums du Conseil d'Administration de la société Douja Promotion Groupe Addoha sont conformes à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

IV.1. Composition du conseil d'administration

L'article 10 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule les éléments suivants en matière d'administration de la Société :

- la Société est administrée par un Conseil d'Administration.
- le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres un Président, personne physique, et fixe la durée de sa fonction, qui ne peut toutefois excéder celle de son mandat d'administrateur.
- le Conseil désigne aussi la personne devant remplir les fonctions de secrétaire et qui peut être prise même en dehors de ses membres et des actionnaires.

La présidence du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha est assurée par M. Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général, dont le mandat fut renouvelé par le Conseil d'Administration de la Société en date du 20 décembre 2005.

La composition du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30/06/2011, se décline de la manière suivante :

Tableau 9 Composition du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha au 30/06/2011

Membres du Conseil d'Administration	Fonction actuelle	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat	Autres mandats	Lien de parenté avec le Président
M. Anas SEFRIQUI Président Directeur Général (PDG)	Président	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	25	Lui-même
O.I.P. Représentée par M. Anas SEFRIQUI	Administrateur	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	-	-
M. Charles MILHAUD	Administrateur	2007	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2012	-	Aucun
M. Philippe MELLIER	Administrateur	2007	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2012	-	Aucun

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2007, Messieurs Charles MILHAUD et Philippe MELLIER intègrent le conseil d'administration de Douja Promotion Groupe Addoha en qualité d'administrateurs indépendants.

En effet, l'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 29 juin 2007 a décidé de nommer Messieurs Charles MILHAUD et Philippe MELLIER en qualité de nouveaux administrateurs, et ce pour une durée de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer en 2013 sur les comptes de 2012.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Ordinaire tenue le 27 juin 2011 a décidé de renouveler le mandat de M. Anas Sefrioui et de la société OIP en qualité d'administrateurs pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer en 2017 sur les comptes de 2016.

IV.2. Fonctionnement Du Conseil D'administration

IV.2.1. Actions de garantie

Selon l'article 11 des statuts de la société, le nombre des actions de garantie prévues par la loi et que doit détenir chaque administrateur dans la société est fixé à dix (10) actions.

IV.2.2. Durée des fonctions des administrateurs

Selon l'article 12 des statuts de la société, la durée des fonctions des administrateurs est de six (6) années.

IV.2.3. Allocations du Conseil

L'article 13 des statuts de la société stipule que les administrateurs pourront recevoir toutes rémunérations autorisées et dans les conditions fixées par la loi.

IV.2.4. Réunions de Conseil

D'après l'article 14 des statuts de la société, le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que la loi ou l'intérêt de la société l'exige.

IV.2.5. Quorum, majorité et procès-verbaux

Selon l'article 15 des statuts de la société, le Conseil d'Administration se réunit et délibère dans les conditions prévues par la loi.

Les pouvoirs de représentation d'un administrateur par un autre administrateur devront être donnés par lettre, ou sous réserve de confirmation par lettre par la suite, par télécopie ou par courrier électronique. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

IV.2.6. Pouvoirs du Conseil

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Conseil d'Administration peut conférer à l'un de ses membres ou à des tiers actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés et avec ou sans faculté pour les mandataires de consentir eux-mêmes toutes substitutions totales ou partielles dans la limite qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son président lui soumet.

IV.3. Mandats d'administrateur du Président

Au 30 juin 2011, M. Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général de la société Douja Promotion Groupe Addoha est également administrateur dans les sociétés suivantes :

Sociétés	Activités	Fonction
Douja Promotion Groupe Addoha	Promotion Immobilière	Président
Cita	Promotion Immobilière	Président
Tanger Sakane	Promotion Immobilière	Président
Addoha Essalam	Promotion Immobilière	Gérant
Dar Jawda	Promotion Immobilière	Gérant
Marrakech Golden Resorts	Promotion Immobilière	Président
Promif	Promotion Immobilière	Gérant
Promolog	Promotion Immobilière	Gérant
Optim Immobilier	Promotion Immobilière	Président
Maroc Villages & Résidences	Promotion Immobilière	Président
Addoha Management	Services	Président
Immolog	Promotion Immobilière	Président
Gilmaroc Seaside Resort	Promotion Immobilière	Président
General Firm Of Morocco	Promotion Immobilière	Président
Al Qudrah Addoha	Promotion Immobilière	Président
Mabani Zellidja	Promotion Immobilière	Président
Beladi	Promotion Immobilière	Président
Awal Sakane	Promotion Immobilière	-
O.I.P	Holding	Gérant
Marina Blanca	Complexe balnéaire	Gérant
Banque Populaire de Casablanca	Banque Commerciale	Membre du Conseil de Surveillance
Maroc Assistance	Assurances	Membre du Conseil de Surveillance
LASRY Maroc	Transit maritime	Administrateur
Ciments de l'Atlas	Cimenterie	Président
Bétons et Granulats du Maroc	Béton Granulat	Président

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V. Organes de direction

■ Direction de la Société

L'article 17 des Statuts de la société Douja Promotion Groupe Addoha stipule que la Direction Générale de la société est assumée sous la responsabilité du Conseil d'Administration, soit par le Président du Conseil avec le titre de Président Directeur Général, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et qui prend le titre de Directeur Général.

V.1. Organes de direction

Au 1^{er} juillet 2011, la liste des principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha se décline comme suit :

Tableau 10 Principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha

Prénom, Nom	Fonction	Date d'entrée dans la société
Top Management		
M. Anas SEFRIQUI	Président Directeur Général	1988
M. Hassan BEN BACHIR	Conseiller du Président	2002
M. Jawad ZIYAT	Directeur Général Délégué	2008
M. Rachid IBEN KHAYAT	Directeur Général Délégué	2011
M. Anas BERRADA	Directeur Général Délégué	2011
Mme Kenza SEFRIQUI	Directeur Général Délégué	2007
M. Abderrazak WALI-ALLAH	Directeur Général Adjoint	1999
Autres dirigeants		
Mme Saloua BENBRAHIM	Directeur Général Adjoint Commercial et Marketing	1992
M. Mhamed KHALIL	Directeur Général Adjoint Technique	2002
M. Salah TAZI	Directeur technique	2006
M. Reda IBEN CHEKROUN	Directeur Central Commercial (Haut Standing)	2009
M. Philippe MOAYER	Directeur Technique (Haut Standing)	2010
M. Jamal NOURY	Directeur Administratif et Financier	2007
M. Samir FETHI	Directeur des Ressources Humaines Groupe	2011
Directeurs régionaux		
M. Réda QERMANE	Directeur Régional Casablanca	2006
M. Youssef CHENNAF	Directeur Régional Tanger	2007
M. Mehdi SEBTI	Directeur Régional Marrakech	2009
Mme Ilham GHAZI	Directeur Régional Rabat	2007
M. Jalal ABABOU	Directeur Régional Fès	2008
M. Ismail YOUNBI	Directeur Régional Agadir (par intérim)	2 009

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V.2. CV Des Principaux Dirigeants

M. Anas SEFRIQUI, 53 ans

M. Anas SEFRIQUI a débuté sa carrière professionnelle au début des années 80 dans le secteur de la fabrication et la transformation de papier avec la création de plusieurs unités industrielles à Casablanca, Tanger, Fès et Agadir. Il a également créé, en partenariat avec deux groupes internationaux, une société industrielle de fabrication de carbonate à Casablanca dont il est le Président du Conseil d'Administration.

Parallèlement à ses activités industrielles, M. SEFRIOUI a fondé en 1988 la société Douja Promotion Groupe Addoha dont il assure depuis la fonction de Président Directeur Général. M. SEFRIOUI est également administrateur dans plusieurs autres sociétés.

M. Hassan BEN BACHIR, 61 ans

M. BEN BACHIR est diplômé de la Faculté de Droit et des Sciences Economiques de Casablanca et a également suivi des études au Cycle Supérieur de Gestion de l'ISCAE.

Il a intégré, en janvier 1972, le Groupe Banques Populaires au sein duquel il a exercé diverses responsabilités en qualité de Directeur notamment dans les domaines des engagements, du développement et de l'exploitation bancaire.

Après avoir occupé de 1992 à 1997 le poste de Directeur Central des Activités Bancaires à la BCP, M. BEN BACHIR a été nommé Directeur Général de la Banque Populaire de Casablanca en 1997. Il rejoint la BCP en 2001 en qualité de Directeur Général Adjoint.

En septembre 2002, M. BEN BACHIR intègre la société Douja Promotion Groupe Addoha en tant que Conseiller du Président.

M. Jawad ZIYAT, 44 ans

M. ZIYAT est titulaire du diplôme d'ingénieur de l'Ecole Supérieure d'Electricité (Supelec Paris) et d'une maîtrise de Physique de l'Université de Grenoble.

Il débute sa carrière en 1991 au sein de la multinationale Procter & Gamble jusqu'en novembre 1997 avant d'être nommé Directeur des Aménagements et des Investissements au Ministère du Tourisme.

M. ZIYAT a participé activement à la rédaction des accords liant le Gouvernement à la CGEM qui forment le cadre de référence de la « Vision 2010 ». Il a également participé à l'initiation et à la conception du Plan Azur visant la création de six stations balnéaires, actuellement en cours d'exécution.

En juin 2005, M. ZIYAT quitte le Ministère pour rejoindre le leader européen du tourisme TUI en vue de la création de Jet4you, 1ère compagnie « low cost » privée marocaine dont il assurera la Présidence du Directoire jusqu'en août 2008.

En septembre 2008, M. ZIYAT rejoint Douja Promotion Groupe Addoha en qualité de Directeur Général en charge de la business unit Haut Standing du Groupe.

M. Abderrazak WALI-ALLAH, 60 ans

M. WALI-ALLAH est titulaire d'une licence es sciences juridiques.

Il a intégré, en décembre 1972, le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) au sein duquel il a assumé différentes responsabilités notamment dans les domaines du service juridique, du service contentieux, du conseil juridique auprès de la Direction Générale, de la direction informatique et de la division codes et règlements.

Après avoir occupé de 1988 à 1990, le poste de Directeur Adjoint du réseau, M. WALI-ALLAH est nommé Directeur régional de Casablanca de 1991 à 1992 puis Directeur de la tenue des comptes de 1992 à 1994. En 1995, il occupe le poste de Directeur Central chargé du réseau Nord et Est jusqu'en 1998 où il est nommé Directeur Central chargé de la gestion des garanties.

En juillet 1999, M. WALI-ALLAH rejoint la société Douja Promotion Groupe Addoha en qualité de Directeur chargé du contrôle de gestion. En septembre 1999, il est nommé Directeur Général Adjoint.

M. Rachid IBEN KHAYAT

Ingénieur de formation, M. Iben Khayat est fort d'une expérience de 18 ans au sein d'un grand groupe cimentier du pays durant lesquelles il a occupé différents postes de responsabilité. M. Iben Khayat a également occupé le poste de directeur général adjoint de Ciments de l'Atlas, projet dont il a accompagné la concrétisation depuis son lancement il y a quatre années.

Rachid Iben Khayat est nommé Directeur Général Délégué chargé du pôle social et intermédiaire en 2011.

M. Anas BERRADA, 38 ans

M. Anas Berrada Souni est diplômé de l'Université Paris IX Dauphine en gestion d'entreprise.

Il débute sa carrière chez BMCE Bank, il intègre en 1999 le Groupe AttijariWafa Bank où il assumera différentes responsabilités dont la Direction Générale de la banque d'affaire Attijari Finance Corp.

M. Berrada a piloté plusieurs opérations stratégiques (privatisation, fusion acquisition...) et de marché (IPO IAM, Douja Promotion Groupe Addoha, Alliances...).

En Mai 2011, M. Berrada rejoint le Groupe Addoha en qualité de Directeur Général Délégué Ressources & Finances.

Mme. Kenza SEFRIOUI, 28 ans

Mme Kenza Sefrioui est titulaire d'un Bachelor en Business Administration en Finance et Commerce international, et d'un Master en Comptabilité de l'université George Washington.

En janvier 2005, elle intègre la Banque d'affaires « Exane BNP Paribas » à New York. Par la suite, elle continue ses études à George Washington University pour obtenir un master en comptabilité, et effectue un stage au sein du cabinet d'avocat « Kettani Law Firm ».

En 2007, Kenza Sefrioui intègre Douja Promotion Groupe Addoha, et est nommée en juillet 2011 directeur général délégué.

V.3. Rémunérations attribuées aux membres du conseil d'administration et des dirigeants**V.3.1. Membres du Conseil d'Administration**

Conformément à la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée, l'Assemblée Générale peut allouer des jetons de présence aux administrateurs.

Au titre de l'exercice 2010, les jetons de présence ont été fixés à 1,2 Mdh par l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en date du 21 juin 2010.

V.3.2. Dirigeants

Les dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha perçoivent un salaire au titre de leur contrat de travail. Les salaires versés, au titre de l'exercice 2010 ont représenté une enveloppe annuelle nette de 10,2 Mdh.

VI. Gouvernement d'entreprise

Dans une optique d'optimisation et de réalisation de ses objectifs, la société Douja Promotion Groupe Addoha dispose, au 30 juin 2011, de six comités internes :

- Le Comité Exécutif ;
- Le Comité Technique ;
- Le Comité Commercial et Formalisation ;
- Le Comité Communication ;
- Le Comité Ressources Humaines et Formation ;
- Le Comité de Suivi des Performances.

VI.1. Comités internes de Douja Promotion Groupe Addoha

VI.1.1. Comité Exécutif

■ Synoptique

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité Exécutif	Hebdomadaire	Le Président Le Conseiller du Président Le Directeur Général Délégué Les Directeurs Généraux Adjoints

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet :

Ce comité, piloté par le Président, se réunit de manière hebdomadaire en vue d'assurer notamment les missions suivantes :

- le suivi des projets stratégiques du Groupe ;
- la fixation des objectifs annuels notamment en termes de volume des ventes, de chiffre d'affaires et de rentabilité ;
- la détermination des nouveaux programmes et des investissements ;
- le suivi global des réalisations commerciales ;
- le suivi global de la formalisation des contrats ;
- l'examen des états financiers du Groupe.

VI.1.2. Comité Technique

■ Synoptique

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité Technique	Hebdomadaire	Les Directeurs Généraux Délégués Les Directeurs Généraux Adjoints Le Directeur Technique Le Directeur de la Production Le Directeur des Marchés Les Directeurs régionaux Les Directeurs de projets

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

Le comité technique est piloté par les Directeurs Généraux des Business Units et s'adresse à la Direction technique, à la Direction de la Production et la Direction des Marchés du Groupe. Ce comité se réunit de manière hebdomadaire et vise les principaux objectifs suivants :

- la validation des cahiers des charges ;
- l'ouverture des plis et passation des marchés ;
- le choix des prestataires (architecte, BET, Géomètre, Bureau de contrôle..) ;
- l'élaboration des plannings et des budgets de construction des programmes ;
- le suivi des réalisations et des budgets par rapport aux objectifs prévisionnels.

VI.1.3. Comité Commercial et Formalisation

■ **Synoptique**

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité Commercial et Formalisation	Bi-mensuelle	Le Président Le Conseiller du Président Les Directeurs Généraux Délégués Les Directeurs Généraux Adjoints Les Directeurs Commerciaux Les Directeurs de projets

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Objet**

Le comité commercial est dirigé par le Président et s'adresse à la Direction Commerciale du Groupe. Ce comité se réunit de manière bi-mensuelle et vise les principaux objectifs suivants :

- le suivi des réalisations en terme des contrats définitifs et analyse par rapport aux objectifs ;
- le suivi par programme des ventes par rapport aux objectifs ;
- l'élaboration des offres relatives aux campagnes promotionnelles ;
- le suivi des grandes tendances du marché et de la concurrence ;
- la prise de décision sur le barème du commissionnement des agents commerciaux ;
- l'analyse des propositions visant à réduire les délais de signature des contrats (clientèle, Administrations, Banques, Ministère des Finances ...) ;
- l'agrément des modèles des compromis de ventes et des contrats acquéreurs en vigueur au niveau du Groupe ;
- le suivi du recouvrement ;
- le suivi global des réalisations commerciales.

VI.1.4. Comité Communication

■ **Synoptique**

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité Communication	Mensuel	Le Président Le Conseiller du Président Les Directeurs Généraux Délégués Les Directeurs Généraux Adjoints La Direction Commerciale La Direction Communication

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Objet**

Le comité Communication est piloté par le Président et s'adresse à la Direction Commerciale et à la Direction Communication. Ce comité se réunit mensuellement et vise les principaux objectifs suivants :

- l'agrément des budgets et des plans annuels de communication médias et hors médias proposés par le Service Communication ;
- le suivi des actions et des budgets de communication définis dans le cadre des plans annuels.

VI.1.5. Comité Ressources Humaines et Formation

■ Synoptique

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité Ressources Humaines et Formation	Semestrielle	Le Président Le Conseiller du Président Les Directeurs Généraux Délégués Les Directeurs Généraux Adjointes Le Directeur des Ressources Humaines

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

Le comité Ressources Humaines et formation est dirigé par le Président de la Société. Ce comité se réunit de manière semestrielle en vue de déterminer principalement la politique salariale et les augmentations promotionnelles des employés du Groupe.

- les décisions relatives aux recrutements et au plan de formation ;
- la définition de l'organigramme et des définitions de fonctions.

VI.1.6. Comité de Suivi des Performances

■ Synoptique

Intitulé	Périodicité	Membres
Comité de Suivi des Performances	Mensuel	Le Président Le Conseiller du Président Les Directeurs Généraux Délégués Les Directeurs Généraux Adjointes Les responsables des Directions et Départements

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

Le comité de Suivi des Performances est dirigé par le Président de la Société et s'adresse à l'ensemble des Directions et Départements du Groupe. Ce comité se réunit mensuellement en vue de procéder à la mise au point générale des réalisations du mois précédent.

VI.1.7. Conventions entre Douja Promotion Groupe Addoha, ses administrateurs et ses principaux dirigeants

A la veille de la présente opération, il n'existe pas de convention(s) signée(s) entre la société Douja Promotion Groupe Addoha, ses administrateurs et ses principaux dirigeants.

VI.1.8. Prêts accordés aux membres du Conseil d'Administration

A ce jour, aucun prêt n'a été accordé à un des membres du Conseil d'Administration de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

VI.1.9. Intéressement et participation du personnel

A ce jour, il n'existe pas de schéma d'intéressement et de participation du personnel appliqué au sein de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Présentation de Douja Promotion Groupe Addoha

I.1. Faits marquants intervenus jusqu'en 2007

La société Douja Promotion Groupe Addoha a été créée en 1988 à l'initiative de M. Anas SEFRIOUI. Son activité consiste en la construction, le financement et la commercialisation de programmes de logements économiques, de moyen et de haut standing.

En une décennie, soit de 1995 à 2005, Douja Promotion Groupe Addoha plus connue sous le nom de Groupe Addoha s'est hissée au rang de leader national du secteur des logements économiques avec à la clé respectivement la signature de 8 conventions avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, et en décembre 2005 la signature d'une convention cadre avec le Ministère Délégué chargé de l'Habitat dans le cadre de la politique de promotion de partenariat entre le secteur public et le secteur privé.

Le groupe sous traite l'ensemble des activités de construction et de corps de métiers et se concentre sur (i) l'identification et l'étude des terrains à acquérir, (ii) la conception, le dimensionnement et la réalisation de projets immobiliers et (iii) la commercialisation de programmes de logements.

Suite à son introduction en Bourse en 2006, Douja Promotion Groupe Addoha a renforcé sa réserve foncière dont le cumul des acquisitions, au premier semestre 2007, s'est établi à plus de 3 600 hectares. Le Groupe a poursuivi une politique de diversification régionale sur les segments économique et de standing à travers plusieurs villes du Royaume (autre Casablanca) : Rabat-Salé-Tamesna, Marrakech, Agadir, Fès, Tanger et Meknès.

Dans ce contexte, la société a noué des partenariats avec trois organismes de commercialisation de renom sur la scène internationale tels que Century 21, CBRE et Jones Lang Lassaleen vue de développer et d'optimiser la vente des programmes haut de gamme auprès de la clientèle étrangère.

Poursuivant sa dynamique de développement, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu au cours du quatrième trimestre 2006 des partenariats avec des opérateurs tant locaux qu'étrangers à savoir :

- Al QUDRA : création de la société Al Qudra Addoha ;
- SOMED : création de la filiale Mabani Zellidja qui porte le projet Résidences du Golf à Kénitra ;
- CMKD : projet en cours d'étude, le foncier étant en cours de recherche ;
- GFM : acquisition de 50% des parts de General Firm of Morocco, les projets de cette société sont présentés en détail dans la partie Activité.

I.2. Faits marquants 2007-2010

L'activité de la société a été marquée au cours de l'exercice 2007 par une augmentation sensible de la réserve foncière (qui a été quadruplée) et par une importante opération de croissance externe à travers l'acquisition de 50% du capital social de la société General Firm Of Morocco, filiale du groupe espagnol Martinsa Fadesa.

L'exercice 2007 a également enregistré la poursuite de la politique de régionalisation adoptée par la société en 2006. Pour faire face au financement de son plan de développement, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé en décembre 2007 à une augmentation de capital par émission de 675 000 actions nouvelles au prix unitaire de 3 180 dirhams libérée en totalité et en numéraire. Suite à cette opération le capital social a été porté de 1 350 000 000 dirhams à 1 417 500 000 dirhams.

La société a réalisé en avril 2008 une augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission. Le capital qui était initialement de 1 417 500 000 dirhams a été porté à 2 835 000 000 dirhams par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires.

En 2008, la société a consolidé sa réserve foncière à travers l'acquisition auprès du General Firm Of Morocco des sociétés CITA et OPTIM Immobilier qui disposent d'une réserve foncière de 715 hectares.

Par ailleurs, et pour accompagner le développement et la croissance du groupe, une nouvelle organisation a été mise en place au cours du 3^{ème} trimestre 2008. Cette nouvelle organisation est structurée autour d'un

Comité Exécutif, pilotant l'ensemble des activités du Groupe et de deux directions générales dédiées respectivement à l'économique/intermédiaire et au haut standing.

Le Groupe s'est doté dès début 2009, d'une structure fonctionnelle adaptée à la nouvelle dimension du groupe et qui accompagne sa croissance et son développement par la mise en place de six directions générales.

L'exercice 2009 a été marqué par le lancement de la marque PRESTIGIA avec l'ouverture à la commercialisation de 8 programmes de résidences principales de haut standing à Casablanca, Fès, Kénitra, Marrakech et Tanger et l'ouverture de la première tranche de la station Saïdia.

Douja Promotion Groupe Addoha a obtenu en 2009 la certification ISO 9001 version 2008 pour « la démarche qualité » de programmes immobiliers englobant tous les segments (logements sociaux, intermédiaires et de haut standing) et portant sur les domaines de la conception, le développement, la production et la commercialisation.

Il est à préciser que le secteur de l'habitat intermédiaire et social désigne deux typologies de logements :

- Les logements sociaux : les logements bénéficiant des avantages fiscaux conférés par l'état par le biais de conventions. Il existe trois types de logements sociaux :
 - Unités de logements sociaux à 140 Kdhs HT : il s'agit de logements sociaux vendus à 140 Kdh HT réalisés dans le cadre d'une convention avec le gouvernement.
 - Unités de logements sociaux à 200 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2008 ;
 - Unités de logements sociaux à 250 Kdhs HT : il s'agit des logements sociaux qui bénéficient de la convention et des avantages fiscaux de la Loi de Finances 2010.
- Les logements intermédiaires : les logements destinés à la classe sociale à faible revenu et dont le prix est supérieur à 250 Kdhs HT. Ces unités d'habitat ne bénéficient pas de convention avec l'Etat ;

Par ailleurs, l'année 2010 a été caractérisée par la promulgation de la Loi de Finances 2010 qui instaure un cadre fiscal incitatif pour les promoteurs immobiliers réalisant des logements sociaux. Dans ce contexte, Douja Promotion Groupe Addoha a annoncé un objectif de réalisation de 150 000 logements sociaux en 5 ans et a déjà signé avec l'Etat des conventions portant sur plus de 149 048 unités.

Le groupe a lancé en 2010 la commercialisation de 75 000 logements dans le cadre de la nouvelle Loi de Finances 2010.

Le Groupe Addoha a également signé en 2011 une convention avec l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) pour la commercialisation de 10 000 logements économiques.

En 2010, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé au renforcement de son assise financière, à travers :

- une augmentation de capital de 2 992 500 000 dirhams;
- une émission obligataire d'un montant de 2 000 000 000 dirhams ;
- la mise en place de crédits moyen terme sur 5 à 7 ans, remboursables par anticipation, en substitution d'une partie de l'endettement court terme, et ce afin de sécuriser le financement du développement du Groupe pour les prochaines années.

I.3. Faits marquants 2011

En Mars 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à la signature d'une convention avec l'ALEM portant sur la construction de 37 000 unités, dont 85% est dédiée à l'habitat social, et 15% dédiée à des logements appartenant au segment intermédiaire.

Par ailleurs, dans le cadre du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA, la Société d'Aménagement de SAIDIA - filiale détenue à 100% par General Firm Of Morocco - a signé en juin 2011 un

protocole d'accord avec CDG Développement et la Société Marocaine d'ingénierie Touristique (SMIT) portant sur :

- La valorisation d'un ensemble de terrains nus principalement destinés à accueillir des constructions à usage hôtelier et touristique;
- L'acquisition et la gestion d'actifs construits à vocation touristique ;
- L'aménagement et la gestion des golfs programmés ;
- La gestion de la Marina.

A cet effet, une société commune a été créée dont le capital est détenu à hauteur de 60% par CDG Développement, 30% par la SMIT et 10% par la SAS.

I.4. Rappel des dates clés historiques de Douja Promotion Groupe Addoha

Tableau 11 Dates clés historiques de Douja Promotion Groupe Addoha

1988	▪ Création de la société Douja Promotion S.A
1995	▪ Démarrage effectif de l'activité dans le domaine de l'habitat économique, avec la réalisation du 1 ^{er} programme d'envergure sous la dénomination « Addoha » portant sur la réalisation de 2 371 logements.
Août 2000	▪ Signature de la 1 ^{ère} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 3 500 logements.
Septembre 2001	▪ Obtention de la certification ISO 9001 – version 2000 – couvrant les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation.
Décembre 2001	▪ Signature de la 2 ^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Septembre 2002	▪ Signature de la 3 ^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Décembre 2002	▪ Acquisition du siège situé à Casablanca, Km 7 Route de Rabat (Aïn Sebâa).
Novembre 2003	▪ Mise en place du guichet unique au siège de la Société regroupant les banques, les notaires ainsi que les services de l'Enregistrement, de la Conservation Foncière, de la légalisation des signatures et de la Lydec.
2003 – 2004	▪ Signature des conventions de partenariat avec la Banque Populaire, le CIH et la BMCE Bank au titre du financement des acquéreurs.
Novembre 2004	▪ Signature de la 4 ^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Janvier 2005	▪ Démarrage du nouveau système d'information.

Octobre 2005	- Signature de la 5^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements. - Création de la filiale Immolog.
Décembre 2005	- Signature d'une convention cadre avec le Ministère Délégué chargé de l'Habitat dans le cadre de la politique de promotion de partenariat public/privé. - Signature par la filiale Immolog de la 1^{ère} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Janvier 2006	Signature d'une convention de partenariat avec Wafa Immobilier du Groupe Attijariwafa bank au titre du financement des acquéreurs.
Février 2006	Obtention des premières autorisations de construire en dehors de la ville de Casablanca.
Mai 2006	Changement de dénomination : Douja Promotion S.A. devient Douja Promotion Groupe Addoha S.A.
Juin 2006	Signature de la 7^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Juillet 2006	Signature de la 8^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Novembre 2006	Création de la société Tanger Sakane.
Décembre 2006	Signature d'un partenariat stratégique avec la Wilaya de Rabat et le Haut Commissariat des Eaux et Forêts consistant en (i)l'acquisition du terrain du projet Riad Al Andaloussitué au niveau de l'ancien parc zoologique de Temara.
Juin 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec Al Qudra Holding consistant en la création de la société Al Qudra Addoha portant le projet Majd Al Qudra à Tamesna.
Juillet 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec Al Ajial Real Estate et CMKD pour la réalisation d'un projet immobilier.
Août 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec SOMED consistant en la création de la société Mabani Zellidja portant le projet Résidences du Golf à Kénitra.
Décembre 2007	- Programme de rachat d'actions décidé par la société. - Signature d'un partenariat stratégique avec FADESA consistant en l'acquisition de 50% de la société General Firm of Morocco. - Signature par Immolog et Mabani Zellidja de la 9^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Février 2008	Création de la société Addoha Essalam.

Mars 2008	Constitution d'une filiale dénommée Addoha Management détenue à 100% par Douja Promotion Groupe Addoha.
Avril 2008	Augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'émission portant le capital à 2 835 000 000 par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires.
Juin 2008	Signature d'un accord avec la Caisse d'épargne pour la commercialisation et la promotion des produits Addoha à travers les réseaux du GCE.
Octobre 2008	Acquisition de 100% de Citaf et Optim Immobilier, filiales de General Firm Of Morocco.
Janvier 2009	Création d'une filiale dédiée au logement économique, sous la dénomination Awal Sakane, en partenariat avec un groupe jordanien et détenue à hauteur de 10% par Douja Promotion Groupe Addoha.
Février 2009	Lancement de la marque Prestigia Luxury Homes (Prestigia), positionnée sur le segment de l'immobilier haut standing.
Mars 2010	Signature d'un protocole de partenariat entre Addoha et l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM), portant sur la commercialisation aux militaires d'environ 10 000 logements sociaux dans les grandes villes du Maroc, notamment Casablanca, Tamesna, Salé, Marrakech, Fès, Meknès et Kénitra.
Juillet 2010	- Augmentation de capital par apport en numéraire d'un montant de 2 992 500 000 Dh, portant le capital à 3 150 000 000 Dh par création de 31 500 000 actions nouvelles. - Emission d'un emprunt obligataire d'un montant de 2 000 000 000 Dh par émission de 20 000 obligations d'une valeur nominale de 100 000 dh.
Mars 2011	Signature d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction de 37 000 unités destiné à hauteur de 85% au segment de l'habitat social et à 15% au segment intermédiaire.
Juin 2011	Signature d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

1.5. Partenariats stratégiques

En novembre 2006, Douja Promotion Groupe Addoha a signé avec la Wilaya de Rabat et le Haut Commissariat des Eaux et Forêts un partenariat pour (i) la réalisation d'un programme résidentiel à Rabat (Hay Riad) et (ii) la réalisation d'un pôle résidentiel et touristique sous l'appellation « Plage des Nations ». Le coût d'investissement global de ces opérations est estimé à 11 Mrds de dirhams sur une durée de 5 ans à compter de 2007.

Parallèlement, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu des partenariats stratégiques avec des opérateurs privés pour la réalisation de programmes immobiliers et touristiques.

Ces alliances, compte tenu de la qualité des partenaires et des synergies qu'elles permettraient de développer, constituent d'excellents relais de croissance pour le groupe.

Lesdites alliances ont été respectivement nouées avec :

- **2005 : Compagnie Générale Immobilière (CGI)** pour la réalisation de projets immobiliers économiques dans le cadre d'une société dénommée **Immolog**;

- **2006 : Al Qudra Holding** pour la réalisation de projets d'investissement immobiliers et touristiques au Maroc et en Afrique du Nord dans le cadre d'une société dénommée **Al Qudra Addoha** détenue conjointement. Au 30 juin 2011, ce partenariat a abouti au lancement du projet Majd Al Qudra à Tamesna. Aucun autre projet n'a été lancé dans le cadre de ce partenariat.
- **2006 : SOMED** pour la réalisation de projets immobiliers et touristiques dans le cadre d'une société détenue conjointement dénommée **Mabani Zellidja** ;
- **2007 : MartinsaFadesa** pour la réalisation de programmes immobiliers de haut standing à caractère résidentiel et touristique ;
- **2007 : Gilmar** pour la réalisation de projets immobiliers et touristiques dans le cadre d'une société détenue conjointement dénommée **Gilmaroc Seaside Resorts**. En 2010, Douja Promotion Groupe Addoha prend le contrôle de cette dernière suite au rachat de 30% des parts de Gilmar. Ainsi, Le groupe détient 80% du capital et a rebaptisé la société en « Mabani Détroit »;
- **2008 : Groupe Jamaï** pour l'acquisition de la société saoudienne Beladi. La société Beladi est détenue à parts égales (50%/50%) par Groupe Jamaï et Douja Promotion Groupe Addoha.
- **2008 : Fadesa** pour l'acquisition de la totalité des actions formant le capital social des deux filiales :
 - **CITA** : porte sur les projets Bouskoura Golf City à Casablanca et Bahia à Marrakech ;
 - **Optim Immobilier** : porte sur le projet de lotissement Saniat Marrakech.

Les quatre premiers accords ont donné lieu à la création de filiales communes dont le capital est pour chacune d'entre-elles détenu à parts égales (50%-50%).

Ces filiales ont pour vocation la réalisation de projets immobiliers sur les segments économique, intermédiaire et haut standing.

En 2010, le Groupe Addoha a également signé une convention avec l'ALEM pour la commercialisation de 10 000 logements économiques dans le cadre de la première tranche d'un programme global de l'ALEM de 80 000 unités.

En 2011, Douja Promotion Groupe Addoha procède à la signature :

- d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction de 37 000 unités destiné à hauteur de 85% au segment de l'habitat social et à 15% au segment intermédiaire ;
- d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA.

II. Contexte des conventions conclues avec le gouvernement

II.1. Conventions conclues avec l'état dans le cadre de l'article 19 de la loi de finances 1999-2000

Douja Promotion Groupe Addoha exerce un rôle prépondérant dans le secteur de la promotion immobilière et plus particulièrement de l'habitat économique comme en témoigne le nombre de conventions signées avec l'Etat depuis l'année 2000, date à laquelle fut conclue la 1^{ère} convention.

II.1.1. Conventions conclues entre l'Etat et Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau ci-dessous détaille, au 31 décembre 2010, le nombre de logements économiques réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser par Douja Promotion Groupe Addoha comparé au nombre minimum de logements requis par chacune des conventions conclues avec l'Etat :

Conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Convention signée en Août 2000		7 027		7 027
Al Baraka		3 738		3 738
Al Houda	3 500	1 302		1 302
Al Karam		1 067		1 067
Annakhil		688		688
Annour - Casablanca		232		232
Convention signée en Décembre 2001		11 127		11 127
Addamane		1 861		1 861
Al Amal		379		379
Al Assil	2 500	1 220		1 220
Al Farah		220		220
Al Firdaous		5 322		5 322
Al Mabrouka		839		839
Al Yakine		1 286		1 286
Convention signée en Septembre 2002		8 836		8 836
Al Moustakbal	2 500	8 697		8 697
Al Moustakbal II		139		139
Convention signée en Novembre 2004		2 837		2 837
Al Badr	2 500	1 992		1 992
Arreda		845		845
Convention signée en Octobre 2005		23 042	103	23 145
Abraj Al Koutoubia		984		984
Al Amane		4 131	90	4 221
Al Irfane		7 140		7 140
Al Wafae		1 143		1 143
Annajah	2 500	3 383		3 383
Dalila		1 942	13	1 955
Ennahda		1 889		1 889
Ennahjah		784		784
Essaada		1 646		1 646
Convention signée en Décembre 2007		2 566	14 218	16 784
Oliveraie		1 965	2 470	4 435
Oliveraie 2		0	3 599	3 599
Oliveraie 3	2 500	0	1 528	1 528
Ouislane		385	3 937	4 322
Ouislane 2		216	2 684	2 900
Convention signée en Décembre 2007		6 164	6 334	12 498
Al Baraka I		3 679		3 679
Al Baraka II	2 500		2 345	2 345
Annour - Tamesna		2 485	3 989	6 474
Total au 31 décembre 2010	18 500	61 599	20 655	82 254

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.2. Conventions conclues entre les filiales et l'Etat

Le tableau ci-dessous détaille, au 31 décembre 2010, le nombre de logements économiques réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser par les filiales du groupe comparé au nombre minimum de logements requis par chacune des conventions conclues avec l'Etat :

Conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Dar Jawda				
Signée en Juin 2006	2 500	2 363	149	2 512
Immolog				
Signée en Décembre 2005	2 500	7 361	2 391	9 752
Signée en Décembre 2007	2 500	331	2 971	3 302
Mabani Zellidja				
Signée en Décembre 2007	2 500	3099	5	3 104
Total au 31 décembre 2010	10 000	13 154	5 516	18 670

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.3. Principales clauses des conventions signées avec l'Etat dans le cadre de la loi de Finances 1999-2000

Les principales clauses ou dispositions établies dans les conventions signées avec l'Etat, dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000 tel qu'il a été modifié et complété conformément aux dispositions de l'article 16 bis de la loi de finances 2001 relatif à la construction de logements sociaux sont exposées ci-après :

Avantages fiscaux procurés par l'article 19 :

« Dans le cadre de la politique mise en œuvre par le Gouvernement du Royaume du Maroc en vue de réduire le déficit dans le secteur de l'habitat et de promouvoir l'habitat social, l'article 19 de la loi de Finances n°26-99 pour l'année budgétaire 1999-2000, promulguée par dahir n°1-99-184 du 16 rabii I 1420 (30 juin 1999), modifié et complété par l'article 16 bis de la loi de Finances n°55-00 pour l'année budgétaire 2001 promulguée par dahir n°1-00-351 du 29 ramadan 1421 (26 décembre 2000) a prévu un certain nombre d'avantages fiscaux au profit de promoteurs immobiliers ».

Ces avantages consistent en l'exonération des impôts et taxes suivants :

- les droits d'enregistrement et de timbre ;
- les droits d'inscription sur les livres fonciers ;
- l'impôt des patentes ;
- la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ;
- l'impôt sur les sociétés (IS) ;
- l'impôt général sur le revenu (IGR) ;
- la participation à la solidarité nationale sur les terrains non bâtis, supprimée par l'article 20 de la loi des finances n°26-04 ;
- la taxe urbaine ;
- et, tous impôts, taxes, redevances et contributions perçus en faveur des collectivités locales et de leurs groupements.

Les exonérations susmentionnées s'appliquent aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser un programme de construction d'au moins 2 500 logements sociaux sur une période n'excédant pas 5 ans. Ces exonérations sont applicables aux conditions générales prévues par l'article 19 de la loi n° 26-99 et par l'article 16 bis de la loi n°55-00 précitées et, en outre, aux conditions particulières prévues par la convention conclue avec l'Etat et par le ou les cahiers des charges qui la complètent.

II.1.4. Projets entrant dans le cadre du partenariat public/privé

La société Douja Promotion Groupe Addoha a conclu avec le Holding d'Aménagement Al Omrane (HAO) plusieurs conventions portant sur la réalisation de près de 25 000 logements, notamment à Agadir, Fès, Marrakech et Tamesna dont le détail figure dans le tableau ci-dessous :

Villes	Projet	Date de signature	Nombre de logements en cours de réalisation
Agadir	Assaada	10/01/2006	1 732
	Islane	07/02/2006	7 557
	Al Baraka	24/11/2006	1 788
Total Agadir			11 077
Fès	Dalila	03/01/2006	1 975
	Dalila II	15/11/2007	580
Total Fès			2 555
Marrakech	Abraj Al Koutoubia	07/12/2005	1 376
Total Marrakech			1 376
Tamesna	Annajah	19/04/2006	3 544
	Ennajah	19/04/2006	1 190
	Al Majd	14/12/2007	350
	Ennajd	20/11/2007	537
Total Tamesna			5 621
Total			20 629

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha a signé avec le Holding Al Omrane 4 conventions portant sur la réalisation de 20 629 logements (appartements et villas semi-finies) au titre des 10 programmes mentionnés ci-dessus.

II.2. Conventions conclues dans le cadre de la loi de finances 2010

II.2.1. Principales dispositions de la Loi de Finances 2010

Pour assurer une résorption progressive du déficit sans cesse croissant en matière de logements, déficit estimé à environ 1,2 millions d'unités, les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures devant permettre aux ménages à faible revenu d'accéder à un logement décent, et partant, d'éradiquer les bidonvilles. C'est ainsi que, notamment dans le cadre de la Loi de Finances 2010 (article 7 bis de la loi de finances n° 48-09 pour l'année budgétaire 2010), plusieurs mesures ont été mises en place :

Au niveau de la demande

- Octroi par l'Etat aux acquéreurs, à travers les notaires chargés de l'établissement des contrats de vente, d'une aide financière correspondant au montant de la TVA (20%) appliquée aux logements achetés. Cette aide publique est subordonnée à l'engagement des acquéreurs d'affecter le logement à leur résidence principale pendant une durée d'au moins 4 années. Cette mesure est de nature à conférer aux transactions immobilières une plus grande transparence et de mettre un terme aux opérations spéculatives ;
- Mise en place d'un nouveau cahier des charges définissant les prescriptions de qualité et de sécurité du logement social. Ce cahier des charges porte sur l'efficacité rendant obligatoire le recours à des bureaux de contrôle technique, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements construits et une garantie de 3 ans portant sur l'étanchéité et les canalisations extérieures ;
- Mise en place au niveau de l'Etat d'un fonds de garantie destiné à couvrir les risques liés aux crédits consentis aux acquéreurs par les établissements bancaires dans le cadre d'un plafond porté en 2009 à 800 000 dh. Au titre du Fonds de Garantie dédié aux logements sociaux (FOGARIM), les crédits accordés jusqu'au 30 avril 2011 ont bénéficié à 65 207 ménages pour un montant totalisant 9,5 milliards de dirhams.

Au niveau de l'offre

- Exonération des promoteurs immobiliers ayant conclu une convention avec l'Etat, des droits et taxes suivants :
 - ✓ l'impôt sur les sociétés ;
 - ✓ les droits d'enregistrement et de timbre ;
 - ✓ la taxe spéciale sur le ciment ;
 - ✓ les droits d'inscriptions sur les livres fonciers ;
 - ✓ la taxe professionnelle et la taxe sur les terrains urbains non bâtis.

Les exonérations ci-dessus bénéficient aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser, dans le cadre d'une convention conclue avec l'Etat, un programme de construction d'au moins 500 unités sur une période n'excédant pas 5 ans à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

- Augmentation du plafond de prix de vente du logement social de 200 000 dh à 250 000 dh hors TVA ;
- Fixation de la superficie du logement social comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- Possibilité accordée aux promoteurs immobiliers de conclure avec l'Etat des conventions pour les programmes autorisés avant le 1^{er} janvier 2010 et non encore commercialisés avant cette date. Cette disposition vise à créer une offre immédiate dès le 1^{er} janvier 2010.

Il est à noter que l'ensemble de ce dispositif s'étale sur la période 2010-2020 assurant ainsi une stabilité fiscale de 10 ans aux promoteurs de logements sociaux.

II.2.2. Conventions signées dans le cadre de Loi de Finances 2010 au 30 juin 2011

Dans le cadre de la loi de finances 2010, Douja Promotion Groupe Addoha s'est engagé pleinement dans la politique gouvernementale visant à combler le déficit en terme d'habitat et répondre à la demande croissante sur les segments économique et intermédiaire.

Les principales conventions signées au 30 juin 2011 avec l'Etat dans le cadre de la Loi de Finances 2010 sont listées dans le tableau suivant :

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements
Addoha Essalam	Abraj Menara	Marrakech	6 800
Addoha Essalam	Addoha Al Yassmine	Casablanca	2 160
Addoha Essalam	Addoha Al Yousr	Casablanca	591
Addoha Essalam	Al Farah	Marrakech	5 523
Total Addoha Essalam			15 074
Awal Sakane	Achourouk	Anza/Agadir	500
Awal Sakane	Al Imane	Kénitra	3 000
Awal Sakane	Al Kawtar 1	Ouled Taeima	350
Awal Sakane	Al Kawtar 2	Ouled Taeima	600
Awal Sakane	Al Yousr	Tamesna	6 000
Total Awal Sakane			10 450
Cita	Bahia	Marrakech	12 000
Total Cita			12 000
Douja Promotion	Al Amal	Beni Mellal	1 891
Douja Promotion	AL BARAKA (Adrar)	Agadir	1 767
Douja Promotion	Al Bahja I	Marrakech	900
Douja Promotion	Al Fajr	Casablanca	3 910
Douja Promotion	Al Fajr	Route d'El Jadida	3 151
Douja Promotion	Al Fath	Casablanca Route Rahma	2 024
Douja Promotion	Al Hana	Tanger	785
Douja Promotion	Al Morjane	Fquih Ben Saleh	2 680
Douja Promotion	Al Yacout	Tanger	5 006
Douja Promotion	Al Wahda	Casablanca	3 656
Douja Promotion	Annour	Tamesna	2 000
Douja Promotion	Arraha	Tanger	3 669
Douja Promotion	Ennahda I	Casablanca	237
Douja Promotion	Ennahda li	Casablanca	425
Douja Promotion	Ennajd	Tamesna	537
Douja Promotion	Essaada 2 (Islane)	Agadir	3 150
Douja Promotion	Fal Al Kheir	Tanger	1 706
Douja Promotion	Najd	Marrakech	1 444
Douja Promotion	Pepiniere 2	Tanger	1 697
Douja Promotion	Pm2 / 6m-12m	Marrakech	300
Douja Promotion	Pm2 / 20m	Marrakech	530
Douja Promotion	Pm2 / 30m	Marrakech	230
Douja Promotion	Pm2 / 39m	Marrakech	640
Douja Promotion	Pm2 / 45m	Marrakech	300
Douja Promotion	Pm2 / 45 O	Marrakech	920
Douja Promotion	Pm2 / 26m	Marrakech	600
Douja Promotion	Pm2 / 42e-44e -44m	Marrakech	1 380
Douja Promotion	Pm2 / 41e	Marrakech	1 000
Douja Promotion	Résidence De La Vallée 2	Marrakech	6 600
Douja Promotion	Résidence De La Vallée 3	Marrakech	6 600
Douja Promotion	Toulal	Méknès	3 000
Douja Promotion	Yasmine 1	Fés	800
Douja Promotion	Yasmine 2	Fés	700
Total Douja Promotion			64 235
Immolog	Annassim	Marrakech	3 049
Immolog	Firdaous	Ain Aouda	17 000
Immolog	Pm2 / T19m1 -T19m2	Marrakech	1 500
Immolog	Pm / 21m -22m	Marrakech	836
Immolog	Pm / 29 O	Marrakech	530
Immolog	Pm / 30 O	Marrakech	820
Immolog	Pm / Fb1-Fb2- 21e	Marrakech	1 663
Immolog	Zohour Targa	Marrakech	3 200
Total Immolog			28 598
Mabani Detroit	Sable D'or	Tanger	6 045
Total Mabani Detroit			6 045

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements
Mabani Zellidja	Les Residences Du Golf	Kénitra	10 000
Total Mabani Zellidja			10 000
Résidence du Soleil ³	Pepiniere I	Tanger	684
Total Résidence Du Soleil			684
Tanger Sakane	Val Fleuri	Tanger	540
Total Résidence Du Soleil			540
Ubratlas ⁴	Les Jardins De Moulouya	Saidia	1 422
Total Ubratlas			1 422
Total général			149 048

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Dans le cadre de la Loi de Finances 2010, les conventions signées et en cours de signature entre Douja Promotion Groupe Addoha et l'Etat portent sur 149 048 logements sociaux à 250 000 dirhams hors taxes.

Le groupe devrait construire 150 000 unités de logements sociaux à 250 000 dirhams hors taxes sur les cinq prochaines années.

³ General Firm Of Morocco

⁴ General Firm Of Morocco

III. Appartenance de Douja Promotion Groupe Addoha à un groupe

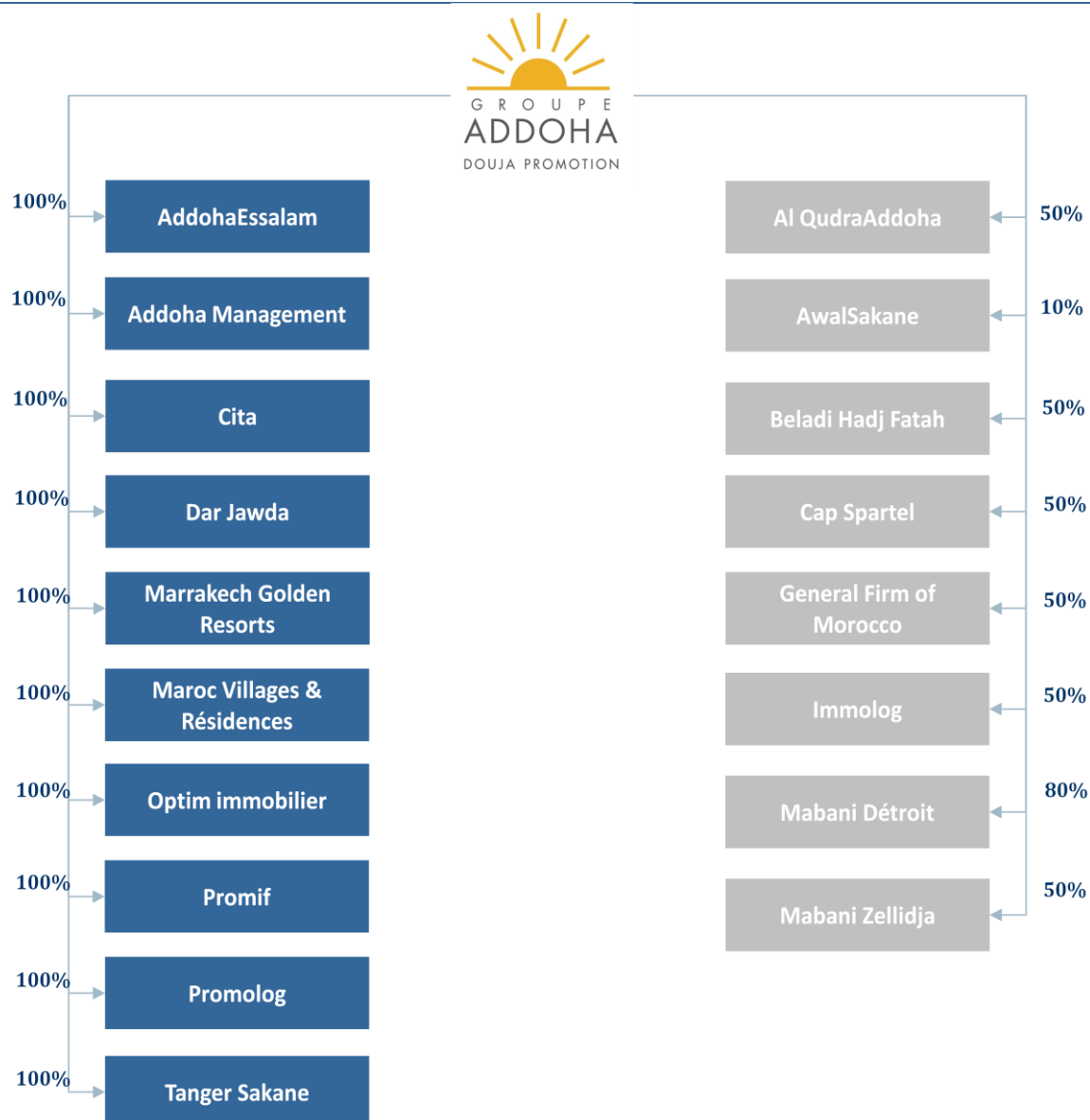
La société Douja Promotion Groupe Addoha est détenue en majorité par la famille SEFRIOUI (personnes physiques uniquement), représentée par M. Anas SEFRIOUI, actionnaire majoritaire et Président Directeur Général de la Société. A ce jour, Douja Promotion Groupe Addoha ne fait partie d'aucun groupe.

IV. Filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.1. Organigramme Juridique

L'organigramme juridique de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30 juin 2011, se présente comme suit :

Figure 1. Participations de Douja Promotion Groupe Addoha au 30 juin 2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2. Présentation des filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.1. CITA

■ Renseignements généraux

Tableau 12 Renseignements sur CITA au 31/12/2010

Dénomination sociale	CITA
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 100% de la société Cita, autrefois appartenant à General Firm Of Morocco. La société est en charge du développement et de la promotion du projet Bouskoura Golf City et du projet Bahia à Marrakech. Ces projets de haut standing s'étendent sur plus de 600 hectares, à proximité de la forêt de Bouskoura. La commercialisation des logements a démarré en octobre 2008 et est toujours en cours. Par ailleurs, les premières livraisons sont prévues pour septembre 2011.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 13 Principaux agrégats financiers de CITA durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	-609	-3 585	-14 547
Endettement net	977 832	929 626	1 002 484
Résultat net	-618	-2 976	-10 962
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'endettement net de la société CITA augmente de 7,8% entre 2009 et 2010 pour s'établir à 1002 MDh suite au financement des travaux de construction en prévision des livraisons de logements en 2011.

Le résultat net baisse de -2,9 MDh en 2009 à -10,9 MDh en 2010 en raison de l'augmentation de 65,1% des autres charges externes (suite à une campagne publicitaire).

IV.2.2. *Tanger Sakane*■ **Renseignements généraux**Tableau 14 *Renseignements sur Tanger Sakane au 31/12/2010*

Dénomination sociale	Tanger Sakane
Date de création	01/06/2006
Siège social	27 28, Avenue Moulay Youssef, Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

Créée en 2006, la société Tanger Sakane est une filiale à 100% de Douja Promotion Groupe Addoha et a pour objet de développer des projets immobiliers économiques et intermédiaires. La société est en cours de réalisation de trois projets dans la ville de Tanger :

- Cap Spartel (149 logements) ;
- Al Menzeh (111 logements) ;
- Val Fleuri (1 788 logements).

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2010 s'élève à 319 unités.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 15 *Principaux agrégats financiers de Tanger Sakane durant la période 2008-2010*

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	73 666	115 308	219 608
Capital social	300	300	300
Fonds propres	16 185	5 267	34 956
Endettement net	195 639	217 636	302 515
Résultat net	16 618	4 681	34 626
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	15 600	4 930

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'endettement net de la société Tanger Sakane augmente 39% entre 2009 et 2010 pour s'établir à 302MDh en raison de la conclusion d'un nouvel emprunt en 2010 d'un montant de 200 MDh pour le financement des travaux de construction.

IV.2.3. Promolog

■ Renseignements généraux

Tableau 16 Renseignements sur Promolog au 31/12/2010

Dénomination sociale	Promolog
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

Promolog est une société de promotion immobilière positionnée sur le segment économique et porte sur le projet Basma 2 (465 logements) à Casablanca qui a été entièrement achevé, commercialisé et livré en 2009.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 17 Principaux agrégats financiers de Promolog durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	89 945	2 597	0
Capital social	200	200	200
Fonds propres	29 998	1 785	164
Endettement net	-75	-408	-51
Résultat net	29 758	1 387	-78
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	29 585	1 543

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.4. Promif

■ Renseignements généraux

Tableau 18 Renseignements sur Promif au 31/12/2010

Dénomination sociale	Promif
Date de création/Acquisition	Décembre 2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

Promolog est une société de promotion immobilière positionnée sur le segment économique et porte sur le projet situé à Ain Sebaa à Casablanca qui a été entièrement achevé, commercialisé et livré en 2009.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 19 Principaux agrégats financiers de Promif durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	116 685	2 003	0
Capital social	200	200	200
Fonds propres	36 607	1 291	203
Endettement net	-1281	-383	-846
Résultat net	36 367	684	-37
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	8 070	35 982	1 049

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.5. Addoha Essalam

■ Renseignements généraux

Tableau 20 Renseignements sur Addoha Essalam au 31/12/2010

Dénomination sociale	Addoha Essalam
Date de création/Acquisition	01/08/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 762 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

Créée en août 2007, la société Addoha Essalam est une filiale à 100% de Douja Promotion Groupe Addoha spécialisée dans la promotion et la réalisation de programmes immobiliers sociaux et intermédiaires.

Addoha Essalam est la société de promotion du projet Cité Essalam, qui compte plus de 14 000 unités économiques et intermédiaires.

En 2010, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 3 002 unités.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 21 Principaux agrégats financiers de Addoha Essalam durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	349 037	859 074
Capital social	100	1 762	1 762
Fonds propres	-3 137	82 651	219 233
Endettement net	48 564	-10 205	-21 801
Résultat net	-101	80 889	217 104
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	80 519

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le résultat net de la société Addoha Essalam progresse de 81MDh en 2009 à 217MDh en 2010 en raison de l'augmentation du chiffre d'affaires de la société de 349 MDh en 2009 à 859 MDh en 2010 du fait de l'augmentation des livraisons de logement.

IV.2.6. *Optim Immobilier*

■ Renseignements généraux

Tableau 22 Renseignements sur Optim Immobilier au 31/12/2010

Dénomination sociale	OPTIM IMMOBILIER
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 100% de la société Optim Immobilier en 2008, autrefois appartenant au Groupe Fadesa Maroc.

La société est en charge du développement et de la promotion du projet Saniate à Marrakech qui consiste en 133lots de villas de haut standing. Le projet n'est pas encore entamé.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 23 Principaux agrégats financiers de Optim Immobilier durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	-2 502	-2 650	-2799
Endettement net	-26	1 410	-82
Résultat net	-237	-148	-149
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.7. Dar Jawda

■ Renseignements généraux

Tableau 24 Renseignements sur Dar Jawda au 31/12/2010

Dénomination sociale	DAR JAWDA
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	17 500 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en décembre 2005, la société Dar Jawda a pour objet la promotion et la réalisation de projets immobiliers économiques et intermédiaires.

La société a entièrement livré le projet Al Wifaq (1 652 logements) à Casablanca et va développer le projet Nahda (350 logements) à Rabat qui sera livré à partir de 2013.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 25 Principaux agrégats financiers de Dar Jawda durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	139 637	238 417	92 633
Capital social	17 500	17 500	17 500
Fonds propres	55 975	101 171	37 484
Endettement net	15 675	-2 906	-30 198
Résultat net	40 095	81 597	16 463
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	36 400	80 145

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La société enregistre une trésorerie excédentaire entre 2009 et 2010, s'établissant à 2,9 MDh en 2009 et 30,2 MDh en 2010 suite à la livraison du projet Al Wifaq à Casablanca.

Le résultat net de la société baisse de 79,8% entre 2009 et 2010 pour s'établir à 16,5 MDh en 2010 (vs 81,6 MDh en 2009). Cette évolution s'explique principalement par la baisse de 61,1% du chiffre d'affaires de la société sur la période, pour s'établir à 93 MDh en 2010 (vs 238 MDh en 2009), du fait de la livraison de la majorité des logements en 2009.

IV.2.8. Maroc Villages & Résidences

■ Renseignements généraux

Tableau 26 Renseignements sur Maroc Villages & Résidences au 31/12/2010

Dénomination sociale	Maroc Villages & Résidences
Date de création/Acquisition	2006
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en 2006, la société Maroc Villages& Résidences n'a pour le moment porté aucun projet immobilier.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 27 Principaux agrégats financiers de Maroc Villages & Résidences durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	199	139	79
Endettement net	-1 501	-1 402	-1 346
Résultat net	-50	-60	-60
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.9. Marrakech Golden Resorts

■ Renseignements généraux

Tableau 28 Renseignements sur Marrakech Golden Resorts au 31/12/2010

Dénomination sociale	Marrakech Golden Resorts
Date de création/Acquisition	01/02/2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Acquise en février 2008, la société Marrakech Golden Resorts est une filiale à 100% détenue par Douja Promotion Groupe Addoha positionnée sur le segment haut standing.

La société est en charge de la réalisation du projet Marrakech Country Club qui consiste en 97 lots de terrains au cœur de la palmeraie de Marrakech. La commercialisation a débuté en 2009 et les premières livraisons auront lieu en 2011.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 29 Principaux agrégats financiers de Marrakech Golden Resorts durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	-451	-1 225	-4225
Endettement net	246	3 698	56
Résultat net	-751	-773	-3002
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.10. Addoha Management

■ Renseignements généraux

Tableau 30 Renseignements sur Addoha Management au 31/12/2010

Dénomination sociale	Addoha Management
Date de création/Acquisition	01/01/2008
Siège social	Société anonyme
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Services
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	100,0% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en 2008, Addoha Management a été créée dans l'objectif de réaliser la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'ensemble des projets du Groupe. En effet, la société a assuré la maîtrise d'ouvrage de tous les projets en 2008 et 2009. En 2010, la maîtrise d'ouvrage déléguée n'a plus été confiée à Addoha Management.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 31 Principaux agrégats financiers de Addoha Management durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	31 500	33 000	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	131	-665	-5889
Endettement net	2 032	12 354	-1 684
Résultat net	-169	-796	-5 225
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.11. Immolog

■ Renseignements généraux

Tableau 32 Renseignements sur Immolog au 31/12/2010

Dénomination sociale	Immolog
Date de création/Acquisition	01/10/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Compagnie Générale Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Compagnie Générale Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en partenariat avec la CDG en octobre 2005, Immolog est une société détenue conjointement par Douja Promotion Groupe Addoha et la CGI. La société est spécialisée dans la promotion et la réalisation de projets immobiliers économiques et intermédiaires. Elle est notamment en charge de la réalisation des projets suivants :

- Zhor Targa à Marrakech (4 602 logements) ;
- Portes de Marrakech 1 (12 187 logements) ;
- Portes de Salé (2 951 logements) ;
- Aïn Al Aouda à Rabat (40 900 logements) ;
- Ikhlassa à Tanger (3 823 logements).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 33 Principaux agrégats financiers de Immolog durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	974 137	609 225	1 019 887
Capital social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	494 717	177 254	281 583
Endettement net	287 274	386 402	300 339
Résultat net	207 780	82 536	204 329
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	200000	49 999

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2010, les capitaux propres d'Immolog progressent de 58,9% pour atteindre 281,6 MDh. Cette hausse résulte principalement de l'amélioration du résultat net d'Immolog qui atteint 204,3 MDh à fin 2010 (contre 82,5 MDh en 2009).

Le chiffre d'affaires réalisé par la société recule de 974,1 MDh en 2008 à 609,1 MDh en 2009 (soit une baisse de 37,5%) puis progresse à 1 019,9 MDh en 2010 (soit une croissance de 67,4%).

En 2010, la croissance du chiffre d'affaires d'immolog s'explique par :

- la progression du chiffre d'affaires généré par le segment économique qui s'élève en 2010 à 197,4 MMAD (contre 76,8 MMAD en 2009) lié à l'augmentation des livraisons des logements sociaux (990 unités en 2010 vs 385 unités en 2009) ;
- la progression du chiffre d'affaires enregistré par le segment intermédiaire qui s'élève en 2010 à 821,2 MDh, affichant une croissance de 56,1% en comparaison avec 2009.

IV.2.12. *Mabani Détroit (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)*■ **Renseignements généraux**Tableau 34 *Renseignements sur Mabani Détroit au 30/06/2011*

Dénomination sociale	Mabani Détroit SA
Date de création/Acquisition	Mars 2007
Siège social	27 28, Avenue Moulay Youssef Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	5 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	80,0% Douja Promotion Groupe Addoha 20,0% GILMAR
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2001	80,0% Douja Promotion Groupe Addoha 20,0% GILMAR

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

Créée en partenariat avec le groupe espagnol Gilmar en mars 2007, la société Mabani Détroit a pour objet de promouvoir et développer des projets immobiliers balnéaires et golifiques de haut standing.

La société est en cours de développement du projet immobilier Tanjer Beach Resort portant sur plus de 3 370 unités.

En 2010, Douja Promotion Groupe Addoha procède au rachat de 30% du capital de Gilmaroc Seaside Resort et rebaptise la société « Mabani Détroit ».

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 35 *Principaux agrégats financiers de Mabani Détroit durant la période 2008-2010*

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	5 000	5 000	5 000
Fonds propres	4 769	1 602	-677
Endettement net	219 699	314 743	352 921
Résultat net	-219	-3 167	-2 279
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.13. General Firm Of Morocco (Ex FADESA Maroc)

■ Renseignements généraux

Tableau 36 Renseignements sur General Firm of Morocco au 31/12/2010

Dénomination sociale	General Firm Of Morocco
Date de création/Acquisition	01/12/2007
Siège social	33, bd Moulay Youssef
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Fadesa Martinsa
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Fadesa Martinsa

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

La société Douja Promotion Groupe Addoha a acquis en décembre 2007, 50% de General Firm Of Morocco. Le Groupe Fadesa Maroc développe actuellement trois projets de haut standing dédiés à la résidence secondaire ainsi que deux projets dédiés au logement social :

- Alcudia à Tétouan (1 796 logements) ;
- Atlas Golf Resort à Marrakech (3 062 logements) ;
- Méditerranée Saïdia (1 968 logements) ;
- Pépinière à Tanger (700 logements économiques) ;
- Jardins de Moulouya à Saïdia (3 062 logements économiques).

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 37 Principaux agrégats financiers (consolidés) de General Firm Of Morocco sur la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	1 251 898	1 605 243	872 992
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	488 564	501 384	555 113
Endettement net	1 806 528	1 797 618	1 854 630
Résultat net	519 823	17 524	58 928
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de la société a baissé entre 2009 et 2010 en raison de la livraison de deux hôtels ainsi qu'une partie d'un troisième hôtel. En 2010, le chiffre d'affaires correspond à la livraison de la partie restante du troisième hôtel.

IV.2.14. Al Qudra Addoha

■ Renseignements généraux

Tableau 38 Renseignements sur Al Qudra Addoha au 31/12/2010

Dénomination sociale	Al Qudra Addoha SA
Date de création/Acquisition	01/08/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Al Qudra Holding Morocco
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Al Qudra Holding Morocco

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en partenariat avec le groupe émirati Al Qudra Holding en août 2007, la société Al Qudra Addoha a pour objet de promouvoir et développer un projet immobilier sur le segment intermédiaire. La société Al Qudra Addoha est en charge de la réalisation du projet Al Majd à Tamesna dont 350 unités. Ledit projet est en cours de commercialisation, les livraisons devraient s'étendre jusqu'en 2012.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 39 Principaux agrégats financiers de Al Qudra Addoha durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	98 692	46 110
Capital social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	49 571	52 004	45 412
Endettement net	35 675	32 653	30 542
Résultat net	-407	2 433	-6 592
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de la société a baissé de 99 MDh en 2009 à 46 MDh en 2010 en raison de livraisons plus importantes en 2009 par rapport à 2010.

Le résultat net d'Al Qudra Addoha baisse de 2,4 MDh en 2009 à -6,6 MDh en 2010. Cette évolution s'explique principalement par la baisse du chiffre d'affaires de la société de 98,7 MDh en 2009 à 46,1 MDh en 2010.

IV.2.15. *Mabani Zellidja*

■ Renseignements généraux

Tableau 40 Renseignements sur Mabani Zellidja au 31/12/2010

Dénomination sociale	Mabani Zellidja
Date de création/Acquisition	01/10/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	500 000 000 dh
Valeur nominal des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% SOMED
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% SOMED

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en partenariat avec la SOMED en octobre 2007, la société Mabani Zellidja a pour objet la promotion et la réalisation de programmes immobiliers économiques et intermédiaires. La société est en charge de la réalisation du projet Résidences du Golf à Kénitra dont les logements en cours s'élèvent à 14 478 unités. La commercialisation des projets a déjà démarré et les livraisons sont en cours.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 41 Principaux agrégats financiers de Mabani Zellidja durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	0	169 546	652 602
Capital social	500 000	500 000	500 000
Fonds propres	273 468	339 726	523 433
Endettement net	-107 013	-20 426	126 141
Résultat net	-1 475	66 258	183 756
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	30 625

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de Mabani Zellidja progresse considérablement de 169 MDh en 2009 à 653 MDh en 2010. Cette évolution s'explique par la hausse des livraisons relatives au projet Résidences du Golf entre 2009 et 2010.

IV.2.16. *Beladi Hadj Fatah*

■ Renseignements généraux

Tableau 42 Renseignements sur Beladi Hadj Fatah au 31/12/2010

Dénomination sociale	Beladi Hadj Fatah
Date de création/Acquisition	Février 2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	11 010 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Anassi Société Civile Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Anassi Société Civile Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Acquise à hauteur de 50% en février 2008 par Douja Promotion Groupe Addoha et Anassi Société Civile Immobilière (filiale du groupe Jamaï), la société Beladi Hadj Fatah est positionnée sur le segment intermédiaire. Elle est actuellement en cours de réalisation du projet Half Moon à El Jadida (3 000 logements et lots de terrains). La commercialisation dudit projet a déjà démarré et les premières livraisons sont programmées en 2011.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 43 Principaux agrégats financiers de Belaij Hadj Fatah durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	206 157	514 885	248 531
Capital social	11 010	11 010	11 010
Fonds propres	41 687	252 306	109 216
Endettement net	215 885	-21 326	-4 493
Résultat net	28 475	210 619	86 909
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	132 617	0	115 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2008, 2009 et 2010, la société a livré des logements concernant les projets Khozama et Najd. Ces derniers ont été finalisés en 2010, d'où une baisse du chiffre d'affaires de la société (les livraisons de 2010 étant inférieures à celles de 2009).

IV.2.17. *Cap Spartel*

■ Renseignements généraux

Tableau 44 Renseignements sur Cap Spartel au 31/12/2010

Dénomination sociale	Cap Spartel
Date de création/Acquisition	Janvier 2009
Siège social	Résidence Yasmine II, 27-28 Avenue My Youssef, Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50% DETROIT NT DEVELOPPEMENT
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2010	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50% DETROIT NT DEVELOPPEMENT

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

La filiale Cap Spartel a été créée en 2009 en vue de réaliser des logements s'inscrivant dans le segment du moyen standing dans la région du nord du Maroc. Le projet n'est pas encore entamé.

Les principaux agrégats financiers de la société sur les trois derniers exercices sont représentés dans le tableau ci-après :

Tableau 45 Principaux agrégats financiers de Cap Spartel durant la période 2008-2010

Chiffres clés (Kdh)	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires		0	0
Capital social		50 000	50 000
Fonds propres		12 387	12 248
Endettement net		-11 949	-11 925
Résultat net		-113	-139
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha		0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V. Relations entre Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales

V.1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2010

V.1.1. Conventions de trésorerie

- Une convention de trésorerie a été signée le 1^{er} décembre 2010 entre la société Mabani Zellidja et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% des avances de fonds effectuées. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées à Mabani Zellidja s'élève à 30,0Mdh. Au titre de l'exercice 2010, Douja Promotion Groupe Addoha n'a pas facturé d'honoraires.
- Une convention de trésorerie a été signée le 3 mai 2010 entre la société Mabani Détroit et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% des avances de fonds effectuées. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées à Mabani Détroit s'élève à 121,1 Mdh. Au titre de l'exercice 2010, Douja Promotion Groupe Addoha n'a pas facturé d'honoraires.
- Une convention de compte débiteur non rémunéré a été signée le 30 décembre 2010 entre la société Dar Jawda et Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le solde débiteur non rémunéré de Douja Promotion Groupe Addoha envers Dar Jawda est de 1 968 KDH.

V.1.2. Conventions de vente immobilière

- Une convention de vente immobilière a été signée le 31 décembre 2010 entre la société Beladi Hadj Fatah et Douja Promotion Groupe Addoha. Le montant de la vente s'élève à 64,1 Mdh.

V.2. Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2010

V.2.1. Conventions d'assistance et de services

- Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe, ci-après, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2010 :
 - Cap Spartel ;
 - Maroc Villages et Résidences ;
 - Mabani Détroit ;
 - Optim Immobilier ;
 - Marrakech Golden Resorts ;
 - Marrakech Country Club ;
 - Beladi Hadj Fatah ;
 - Marina Blanca ;
 - Addoha Management.
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 28 février 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Awal Sakane sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane. En 2010, le montant facturé s'élève à 1 662,8 Kdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société CITA sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA. Aucun montant n'a été facturé en 2009 ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Addoha Essalam sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam. Le montant facturé

au titre de cet exercice s'élève à 42,9 Mdh. Le montant des sommes reçues au cours de l'exercice 2010 s'établit à 43,9 Mdh ;

- Une convention de fourniture de moyens humains et organisationnels a été signée le 7 mai 2007 et modifiée par avenant le 2 janvier 2009 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha fournit à la société CIMAT les moyens humains et organisationnels en vue de mener des négociations et de conclure des contrats clés en main relatifs à la construction des cimenteries à Ben Ahmed et Beni Mellal. Le montant facturé par Douja Promotion Groupe Addoha au titre de l'exercice 2010 s'élève à 20 Mdh. Le montant des sommes reçues au cours de l'exercice 2010 s'établit à 42,0 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée le 24 décembre 2008 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Al Qudra Addoha moyennant une rémunération équivalente à 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha. Au titre de l'exercice 2010, le montant facturé s'établit à 2,3 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Mabani Zellidja le 5 mai 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Mabani Zellidja. Au 31/12/2010, le montant des honoraires facturés par Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à près de 32,6 Mdh HT ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Tanger Sakane le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Tanger Sakane. Au 31/12/2010, le montant des honoraires facturés par Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à près de 10,9 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Promif le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Promif. Aucun montant n'a été facturé au titre de l'exercice 2009 ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Promolog le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Promolog. Au titre de l'exercice 2010, aucun montant n'a été facturé ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Dar Jawda le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Dar Jawda. Au titre de l'exercice 2010, Douja promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'honoraires qui s'élève à 4,6 Mdh HT ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Immolog le 28 octobre 2005 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires annuel réalisé par Immolog. Au titre de l'exercice 2010, Douja promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'honoraires qui s'élève à 50,9 Mdh. Le montant des sommes reçues au cours de l'exercice 2010 s'établit à 10,9 Mdh.

V.2.2. Conventions de location

- Une convention de location d'un Show Room à la société General Firm of Morocco (GFM) a été signée entre Douja Promotion Groupe Addoha et GFM. Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un loyer d'environ 671 Kdh hors taxes. Les loyers versés en 2010 s'élèvent à 804,8 Kdh ;
- Une convention de mise à disposition de locaux a été signée entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Beladi Hadj Fatah. Ce service n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2010.
- Une convention de sous-location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège à la société Ciments de l'Atlas a été signée le 29 septembre 2008, selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha sous-loue un ensemble de bureaux et locaux divers d'une superficie totale de 1 407m² moyennant un loyer annuel d'environ 1,5 Mdh hors remboursement des charges que le locataire principal doit lui-même rembourser à la société de leasing. Au cours de l'exercice 2010, la société a reçu des loyers pour un montant de 2,1 Mdh. La même année, la société a facturé des loyers s'élevant à 844,2 Kdh ;
- Une convention de sous-location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège à la société General Firm of Morocco (GFM) a été signée le 28 septembre 2008. Le montant des loyers reçus au titre de

l'exercice 2010 s'élève à près de 349,6 Kdh. La même année, la société a facturé des loyers s'élevant à 569,4 Kdh.

V.2.3. Conventions de trésorerie

- Une convention de trésorerie a été signée le 1er septembre 2009 entre la société Immolog et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées à Immolog s'élève à 321,4 Mdh. Au titre de l'exercice 2010, Douja Promotion Groupe Addoha a comptabilisé des intérêts d'un montant de 13,4 Mdh ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et CITA selon laquelle, cette dernière consent à la première une possibilité de tirages d'un montant maximum de 200 Mdh, moyennant une rémunération de 5,5% des avances de fonds effectuées. Le solde des avances au 31 décembre 2010 s'établit à 432,1 Mdh et le montant des intérêts facturés à Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à environ 16,0 Mdh ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Addoha Management une possibilité de tirages d'un montant maximum de 20 Mdh moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Le solde des avances au 31 décembre 2010 s'établit à 1 065 Kdh et le montant des intérêts facturés à Addoha Management s'élève à environ 1 683 Kdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Optim Immobilier a été signée le 27 octobre 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées s'élève à 145,6 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit à 7,9 Mdh au titre de l'exercice 2010 ;
- Une convention d'avances de trésorerie a été signée le 27 octobre 2008 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Marrakech Golden Resort une possibilité de tirages d'un montant maximum de 400 Mdh, moyennant une rémunération annuelle de 5,5% HT. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées s'élève à 279,0 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit à 19,3 Mdh au titre de l'exercice 2010 ;
- Une convention d'avances en compte courant d'associés a été signée le 7 février 2008 entre la société Douja Promotion Groupe Addoha et M. Anas SEFRIQUI, selon laquelle, la société Douja Promotion Groupe Addoha rémunère à 2,6% HT l'an les avances en compte courant d'associés consenties par M. Anas SEFRIQUI à la société avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams. Au 31 décembre 2010, le montant des avances consenties à la société s'élève à 252,8 Mdh. Le montant des intérêts facturés à la société au titre de l'exercice 2010 s'établit à 16,6 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Al Qudra Addoha a été signée le 14 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées s'élève à 63,5 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit 4,0 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Addoha Essalam a été signée le 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées s'élève à 114,8 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts au titre de l'exercice 2010 qui s'établit 21,0 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant le 2 janvier 2008 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Tanger Sakane une possibilité de tirages d'un montant maximum de 100 Mdh moyennant une rémunération de 5,5% HT par an. Au 31 décembre 2010, le solde des avances consenties s'élève à 136,0 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts au titre de l'exercice 2010 qui s'établit à 5,4 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Promif a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31/12/2010, les intérêts non encore réglés s'élèvent à 1,8 Mdh ;

- Une convention d'avances de trésorerie à la société Promolog a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31/12/2010, les intérêts non encore réglés s'élèvent à 1,7 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Dar Jawda a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le montant des avances accordées s'élève à 75,5 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit 2,6 Mdh.

V.2.4. Ventes de magasins à la société Bayt Al Hamd

La société Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de DH 77 767 200,00 TTC avec la société Bayt Al Hamd. Les sommes reçues en 2010 et le solde débiteur au 31 décembre 2010 s'élèvent respectivement à 100 124 920,00 Dh et 45 590 480,00 Dh.

V.2.5. Compte débiteur non rémunéré vis-à-vis de la société Marrakech Golden Resorts

- Une convention de compte débiteur non rémunéré a été signée le 25 juin 2009 entre la société Marrakech Golden Resorts et Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2010, le solde débiteur non rémunéré de Douja Promotion Groupe Addoha envers Marrakech Golden Resorts est de 103 895 KDh.

V.2.6. Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Tableau 46 Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe

Filiales	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en dh)
CITA	BMCE	860 000 000,0
CITA	Banque Populaire	150 000 000,0
Tanger Sakane	Banque Populaire	200 000 000,0
Tanger Sakane	Banque Populaire	100 000 000,0
Immolog	Banque Populaire	125 000 000,0
Mabani Détroit	Banque Populaire	350 000 000,0
Mabani Détroit	Banque Populaire	100 000 000,0
Total		1 885 000 000,0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Il est à signaler que ces cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2010.

V.2.7. *Autres comptes des sociétés liées non rémunérés*

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés du groupe au 31 décembre 2010 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Société	Solde au 31 décembre 2010 dû (en Kdh)		Mouvements de l'exercice 2010	
	A Douja	Par Douja	Encaissements	Décaissements
CITA		1 447	1 447	
Dar Jawda	27 925	11 232	11 232	
Immolog	6 672		8 399	7 382
Al Qudra Addoha		6 110	6 110	
Mabani Zellidja		3 745	3 745	
Addoha Essalam		3 598		
Tanger Sakane	15 605			
Promif	1 050			
Promolog	2 929		415	1.1.1 1 800
Beladi Hadj Fatah	65 000			
Marrakech Country Club	2 426			2 426
Total	121 607	26 132	31 348	11 608

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VI. Activité

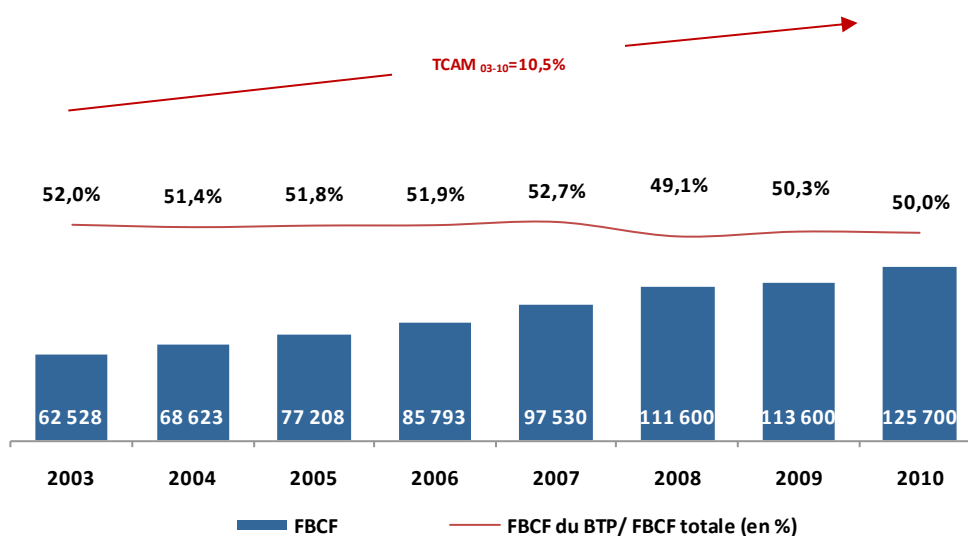
VI.1. Contribution du secteur à l'économie nationale

VI.1.1. Formation brute de capital fixe

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier joue un rôle majeur dans l'économie nationale à travers son poids dans le PIB, sa contribution à la création d'emplois, au développement économique et social du pays ainsi qu'à l'investissement, comme le montrent les indicateurs du secteur suivants :

- Entre 2003 et 2010, la formation brute du capital fixe du secteur BTP a enregistré une croissance annuelle moyenne de 10,5%, passant de 62,5 Mrds Dh en 2003 à 125,7 Mrds Dh en 2010 ;
- Les entreprises du BTP drainent une part significative des investissements, avec 50,0% de la FBCF au titre de l'exercice 2010.

Figure 2. Evolution de la formation brute de capital fixe du BTP en MDh



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

VI.1.2. Valeur ajoutée

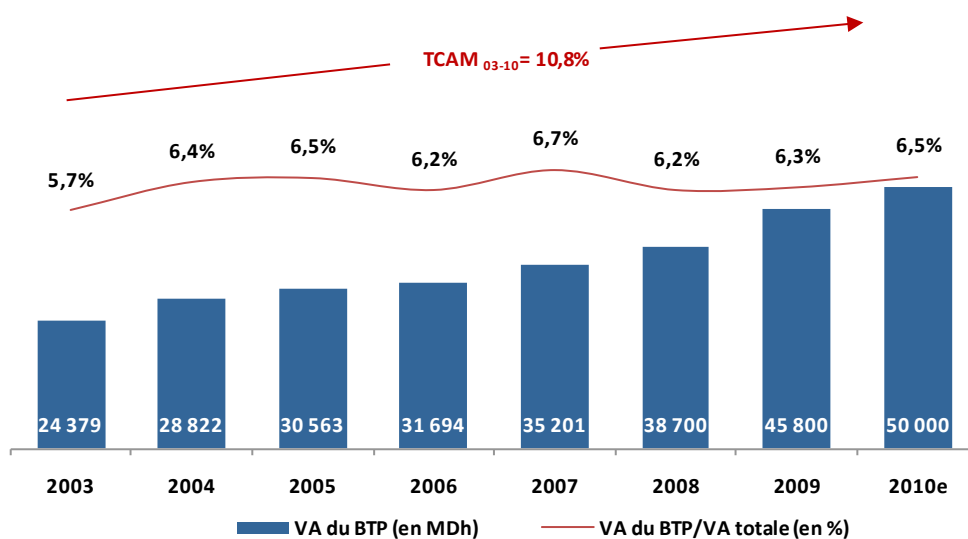
Le secteur du BTP a contribué à hauteur de 6,5% à la valeur ajoutée nationale en 2010.

La valeur ajoutée du secteur du bâtiment et travaux publics a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 10,8% sur la période 2003–2010.

En 2010, en particulier, l'activité du secteur a poursuivi sa tendance haussière, atteignant près de 50,0 Mrds Dh (prix courants), contre 24,4 Mrds Dh en 2003.

Cette hausse s'explique par la poursuite des projets de l'habitat intermédiaire, du programme des nouvelles villes, des grands chantiers d'infrastructures de base et d'aménagement des zones moyen standing et industrielles.

Figure 3. Evolution de la valeur ajoutée du BTP (en prix courants)

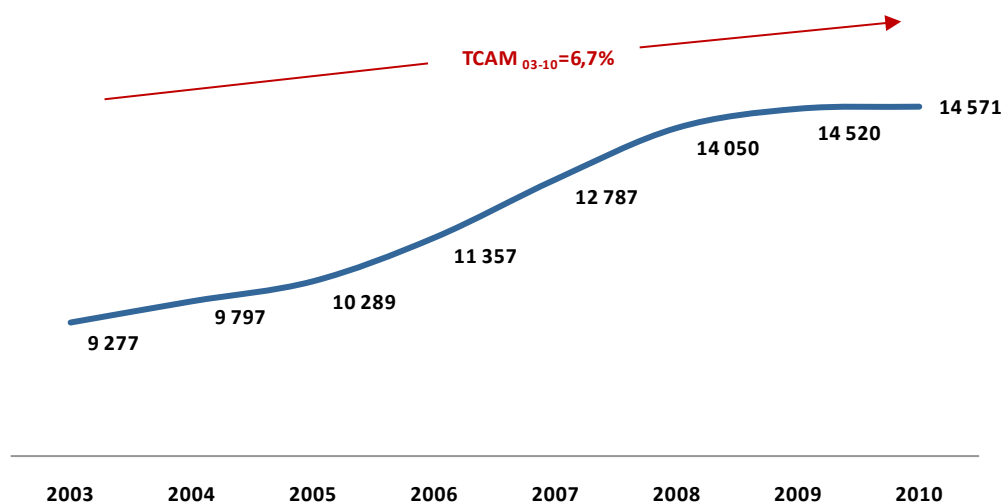


Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme, Haut commissariat au plan

VI.1.3. Ventes de ciment

L'évolution des ventes de ciment sur la période 2003-2010 se présente comme suit :

Figure 4. Evolution des ventes de ciments (en milliers de tonnes)



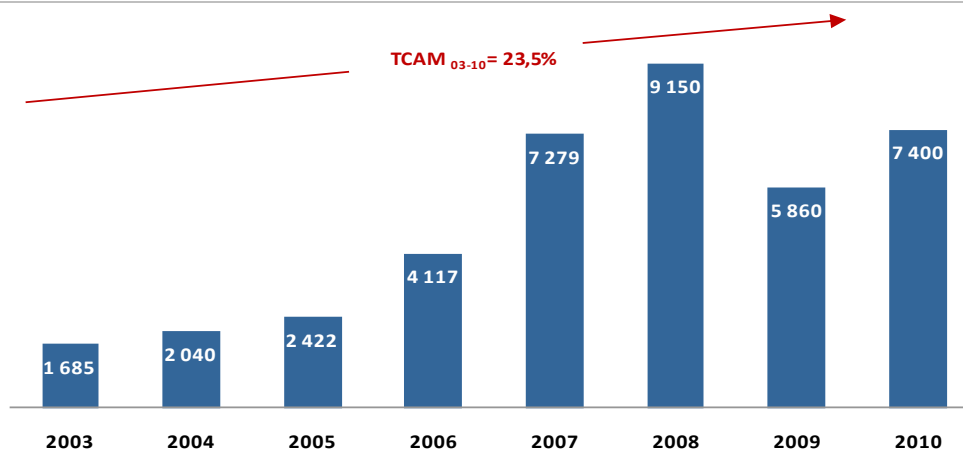
Source : Association professionnelle des cimentiers

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la consommation nationale du ciment s'établit à 14,6 millions de tonnes en 2010 contre 9,3 millions de tonnes au titre de l'exercice 2003, soit une croissance annuelle moyenne de 6,7%. Le potentiel de croissance du secteur cimentier demeure significatif, eu égard au déficit actuel en terme de logements. Selon l'Association Professionnelle des Cimentiers, le marché du ciment est représenté en premier lieu par le secteur du logement qui absorbe 80% de ce marché, suivi des travaux publics (14%), et du bâtiment non résidentiel (6%).

VI.1.4. Investissements directs étrangers immobiliers

L'évolution des investissements directs étrangers à l'immobilier sur la période 2003-2010 se présente comme suit :

Figure 5. Evolution des IDEI (en Mdh)



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, les investissements directs étrangers (IDE) à l'immobilier s'élèvent à près de 9,1 milliards de dirhams en 2008 contre 7,3 milliards de dirhams au titre de l'exercice 2007, soit un accroissement de près de 17,1%.

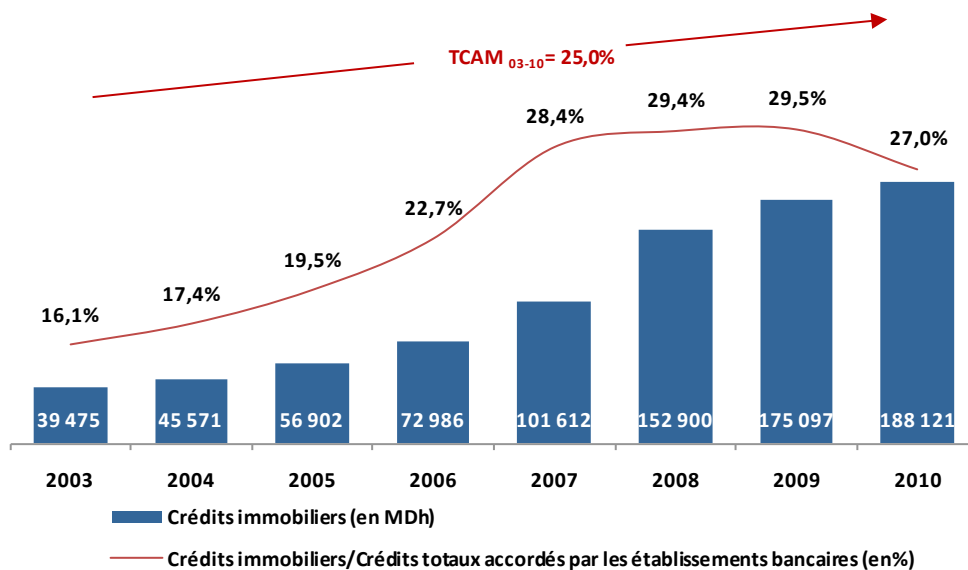
En 2009, les IDE à l'immobilier se sont établis à 5,9 milliards de dirhams vs 9,1 milliards de dirhams en 2008, soit une régression de 33,7% due à la crise financière internationale qui a freiné les investissements immobiliers principalement dans le secteur du haut standing et du tourisme.

En 2010, les IDEI ont atteint 7,4 milliards de dirhams, enregistrant une croissance de 32,1% par rapport à 2009.

Selon le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, le secteur de l'immobilier se positionne au 3^{ème} rang en termes d'attraction des investissements étrangers après les secteurs des télécommunications et de l'industrie.

VI.1.5. Crédits immobiliers

Figure 6. Crédits immobiliers



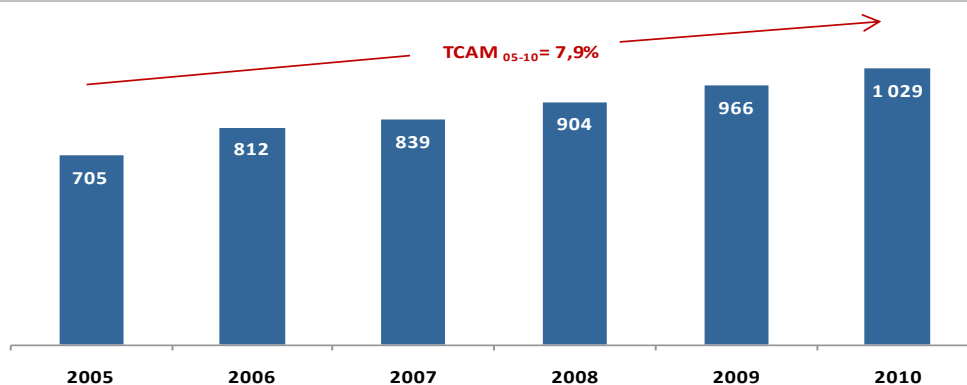
Source : Bank Al Maghrib

En 2010, 27,0% des crédits immobiliers accordés par les banques concernent des crédits destinés au financement des biens immobiliers.

VI.2. Contribution du secteur au niveau social

L'évolution de l'emploi dans le secteur des bâtiments et travaux publics sur la période 2005-2010 se présente comme suit :

Figure 7. Evolution de l'emploi dans le BTP (en milliers d'effectif)



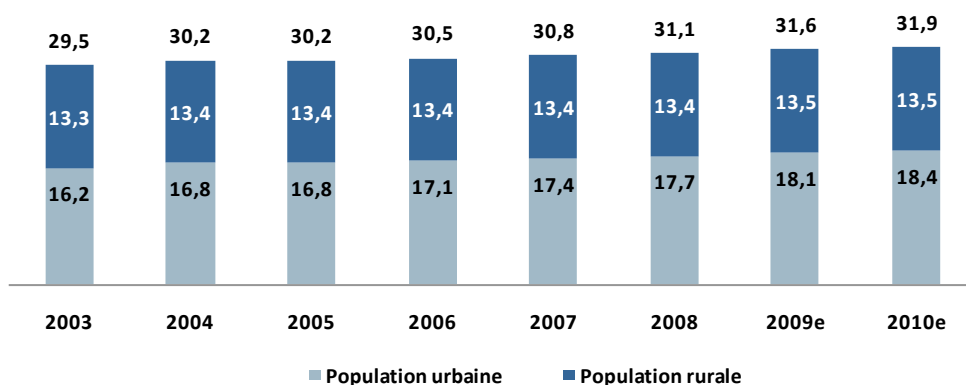
Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Comme en témoigne le graphe ci-dessus, le secteur des bâtiments et travaux publics a employé près de 1 029 000 personnes en 2010, contre près de 705 000 personnes en 2005, soit un taux de croissance annuel moyen de près de 7,9%. En 2010, les emplois du secteur BTP représentent plus de 9,9% de la population active occupée âgée de 15 ans et plus. La création nette d'emplois dans le secteur BTP a été de 63 000 postes au niveau national, dont 37 000 postes créés en milieu urbain.

VI.3. Une demande croissante face à une offre insuffisante

VI.3.1. Une demande croissante

Figure 8. Evolution de la population (en millions d'habitants)



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Le secteur immobilier au Maroc est caractérisé par une inadéquation entre l'offre et la demande. La demande croissante en logements s'explique en partie par un accroissement de la démographie et par un phénomène d'exode rural causé par des sécheresses récurrentes depuis les années 80. Ainsi, entre 1971 et 2004, la population totale a plus que doublé (TCAM entre 1994 et 2004 de 1,3%) alors que la population urbaine a triplé sur la même période (TCAM de 2,9%). Cette dernière s'établit en 2010 à 18,4 millions soit 57,7% de la population totale et devrait avoisiner 64,2% à horizon 2030 (selon les prévisions du ministère de l'habitat et de l'urbanisme).

Cette urbanisation accélérée s'est accompagnée d'un développement anarchique des villes, liée au manque d'infrastructures d'accueil entraînant un déficit important en logement. Actuellement, les capacités du secteur ne sont pas suffisantes pour satisfaire la forte demande de la population. Celle-ci concerne davantage les ménages à revenu modeste, en milieu urbain. Face à ce déficit, le développement d'une offre en logements abondante et diversifiée a été entravée par un ensemble de contraintes telles que :

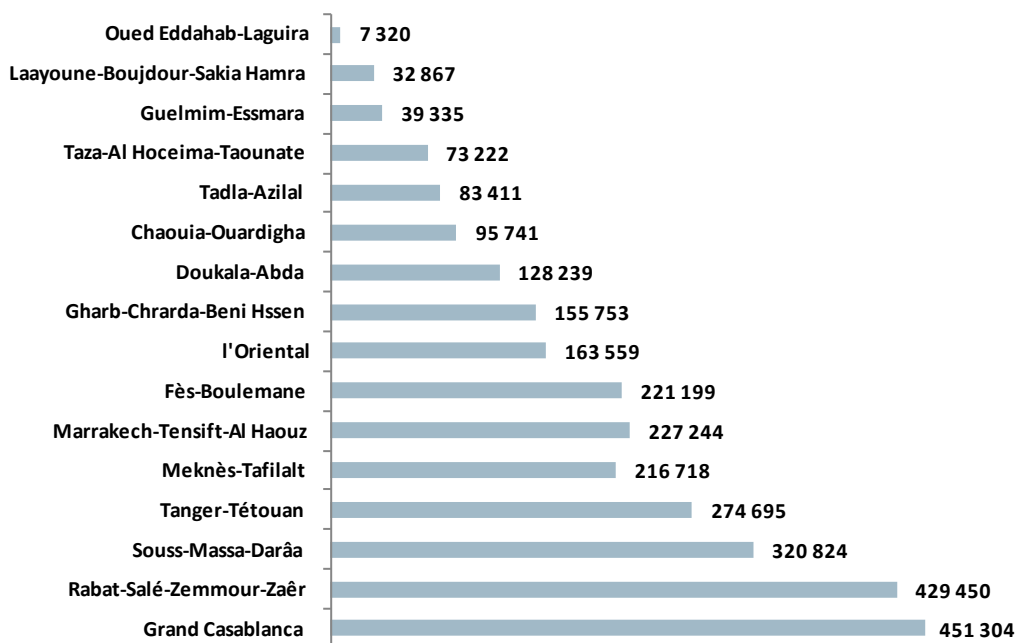
- La faiblesse de l'offre foncière mobilisable en particulier à l'intérieur des périmètres urbains, entraînant une hausse significative des prix ;
- Un retard dans la promulgation des schémas urbains ;
- Un secteur locatif peu dynamique ;
- Une offre insuffisante par rapport aux besoins des tranches sociales défavorisées.

Cette situation contribue à creuser davantage le déficit global en logements qui s'élève actuellement à 1 070 000 unités réparties comme suit :

- Populations résidentes dans les bidonvilles : 174 000 ;
- Ménages habitant les quartiers non réglementaires sous-équipés : 456 000 ;
- Ménages vivant dans la cohabitation et la promiscuité : 240 000 ;
- Ménages habitant des logements délabrés et menaçant ruine : 200 000.

Selon le ministère de l'habitat et de l'urbanisme, les besoins en logements à horizon 2015 se concentrent sur les grands pôles urbains du Maroc avec les régions du Grand Casablanca et de Rabat-Salé-Zemmour-Zaër qui représentent à eux seules 30% des besoins à horizon 2015.

Figure 9. Besoins en logements par région sur la période 2000-2015 (en milliers d'unités)



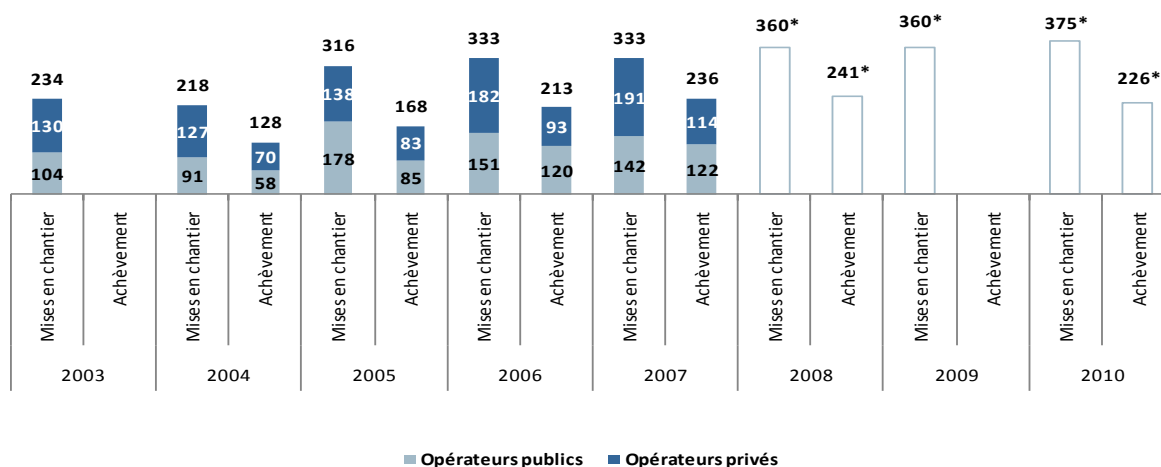
Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

VI.3.2. Une offre insuffisante

Depuis 2004, les mesures mises en place par le gouvernement ont contribué au développement du secteur immobilier marocain avec une croissance de la production annuelle moyenne en logements de 9,9% passant de 128 000 unités produites en 2004 à 226 000 en 2010.

Les mises en chantier de logements ont évolué de 218 000 unités en 2004 à 375 000 unités en 2010.

Figure 10. Mises en chantier et achèvements (en milliers d'unités)

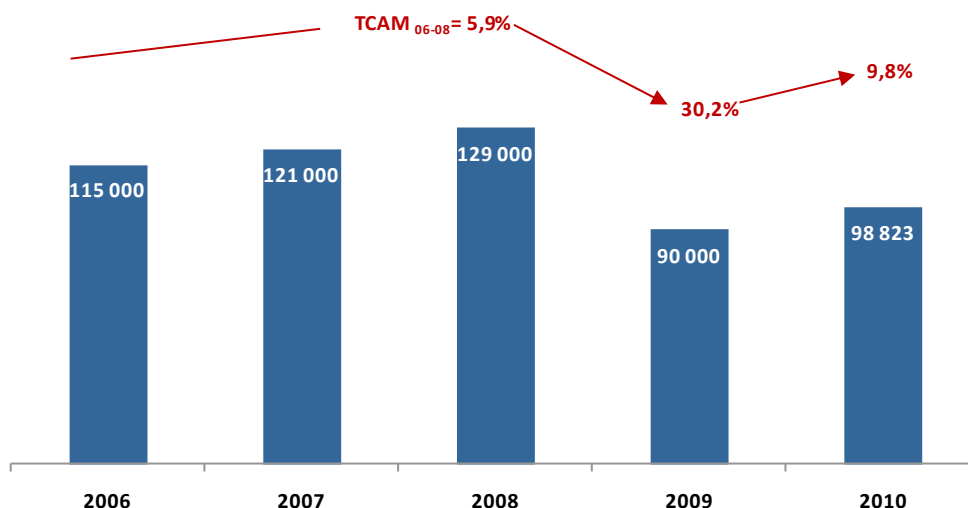


Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

La production en logements s'est notamment concentrée sur le secteur de l'habitat social qui a connu une croissance annuelle moyenne de 6% sur la période 2006-2008 passant d'une production de 115 000 logements en 2006 à 129 000 en 2008 suivie d'une baisse de 30% entre 2008 et 2009 due à la hausse du prix des matières premières d'une part et à l'arrêt des mesures incitatives de l'Etat.

L'année 2010 est marquée par une reprise de la production en logements sociaux avec près de 98 823 unités de logements produites, soit une croissance de 9,8% comparé à 2009.

Figure 11. Production en logements sociaux (en unités)



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

Le déficit, malgré l'accélération de la production annuelle de logements, va mettre du temps à être résorbé créant ainsi un marché à fort potentiel.

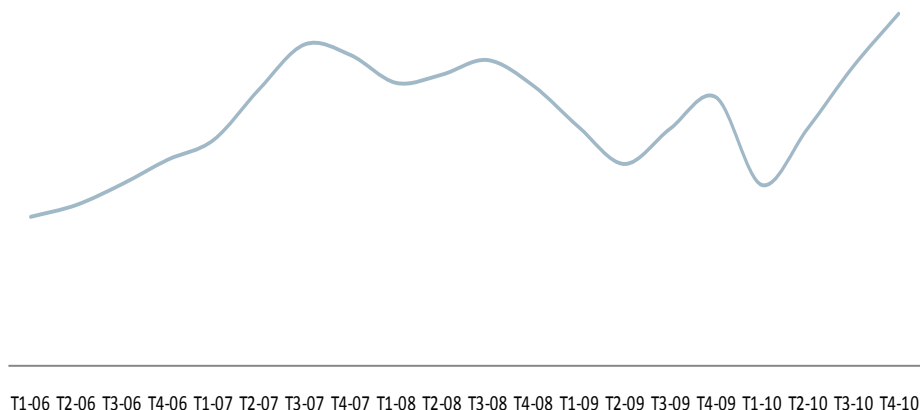
L'indice du prix des actifs immobiliers au Maroc a connu une croissance régulière jusqu'en 2008 enregistrant un taux de croissance annuel de 0,6 % et a subi une chute importante courant 2008 et au premier semestre 2009 due à la crise immobilière internationale.

Au second semestre 2009, l'indice du prix des actifs immobiliers a connu une hausse très importante due à un grand déficit de l'offre par rapport à la demande entraînant une pression à la hausse sur les prix.

La chute des prix immobiliers observée en 2010 s'explique par une baisse de la demande sur l'immobilier haut standing entraînant ainsi une dégradation du prix des actifs immobiliers.

L'indice du prix des actifs immobiliers affiche une tendance haussière depuis le second semestre 2010, témoignant de la reprise du secteur immobilier au Maroc.

Figure 12. Evolution de l'indice du prix des actifs immobiliers



Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

VI.4. Les initiatives de l'Etat : une politique gouvernementale volontariste

L'Etat mène une politique volontariste afin de résorber le problème du logement social. L'objectif visé a été la production de 100 000 logements sociaux en 2005, 120 000 unités en 2006 et 140 000 unités en 2007. En 2007, 98,9 milliards de DH ont été investis dans l'habitat contre 58,9 milliards de dirhams en 2002, soit une hausse de 67,9%. Par ailleurs, 129 000 unités d'habitat social ont été réalisées en 2008 (contre 45 000 en 2002). Selon les estimations du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 158 500 logements par an sont prévus jusqu'en 2014 en vue de rétablir un équilibre entre l'offre et la demande.

En 2010, 98 823 unités de logements sociaux ont été produites.

VI.4.1. Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Afin d'atteindre les objectifs précités, plusieurs mesures ont été entreprises : des exonérations et des avantages fiscaux sont accordés aux promoteurs immobiliers. La Loi de Finances 2008 a prévu à ce titre des mesures incitatives.

Tableau 47 Principales mesures de la Loi de Finances 2008

Rubrique	Nouvelles dispositions	Anciennes dispositions
Abrogation de la réduction de 50% et remplacement par un taux fixe de 17,50% (article 19)	IS avec un taux fixe de 17,5% concernant les promoteurs immobiliers. Ce taux de 17,5% est majoré de 2,5 points pour chaque exercice ouvert durant la période allant de 01/01/2011 au 31/12/2015.	Réduction de 50% temporaire ou permanente de l'IS.
Habitat social (article 247)	Les promoteurs immobiliers qui réalisent des programmes de construction à faible valeur immobilière dont la superficie varie entre 50 et 60 m² et dont le prix de cession n'excède pas 140 000 DH bénéficient du remboursement de la TVA.	Modification de la définition du logement social et des avantages accordés aux promoteurs immobiliers.
Logements sociaux (article 247)	Les promoteurs qui construisent 1 500 logements sociaux bénéficient d'une réduction d'IR ou d'IS de 50% pour l'année 2008 à la condition que ces logements soient réservés à l'habitation.	Même disposition avec un plancher de 2 500 logements.

Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

VI.4.2. Principales mesures de la Loi de Finances 2010

Pour assurer une résorption progressive du déficit sans cesse croissant en matière de logements, déficit estimé à environ 1,2 million d'unités, les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures devant permettre aux ménages à faible revenu d'accéder à un logement décent, et partant, d'éradiquer les bidonvilles. C'est ainsi que, notamment dans le cadre de la Loi de Finances 2010, plusieurs mesures ont été mises en place.

Plusieurs conventions ont d'ores et déjà été signées avec les principaux opérateurs nationaux portant sur un total de 300 000 logements sociaux à horizon 2015.

Tableau 48 Récapitulatif des avantages et conditions relatifs à la Loi de Finances 2010

	Conditions	Avantages
Acquéreurs	- Logements acquis chez un promoteur immobilier, personne physique ou morale ayant conclu une convention avec l'Etat ; - Acte notarié ; - Affecter le logement à titre de logement principal pendant une durée minimum de 4 ans ; - Accorder à l'Etat une hypothèque de 1er ou 2ème plan en garantie.	Versement par l'Etat du montant de la TVA sur le logement permettant de réduire le prix effectif du bien.
Promoteurs	- Cahier des charges portant au minimum sur 500 logements sociaux sur une période de maximum 5 ans à partir de la délivrance du 1er permis de construire ; - Cahier des charges avec une obligation de recours à des bureaux de contrôle technique, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements construits et une garantie de 3 ans concernant l'étanchéité et les canalisations extérieures ; - Fixation de la superficie du logement social comprise entre 50m² et 100m².	- Exonération de l'impôt sur les sociétés ou IR ; - Exonération du droit d'enregistrement ; - Exonération de l'impôt spécial ciment ; - Exonération des droits d'enregistrement et de timbre ; - Exonération du droit d'inscription sur les livres fonciers ; - Exonération de la taxe professionnelle et de la taxe sur les terrains urbains non bâtis ; - Le prix de vente maximum autorisé a été élevé à 250 000 Dhs HT ; - Possibilité de conclure des conventions avec l'Etat pour des programmes autorisés avant le 1er janvier 2010 et non encore commercialisés ; - Dispositif s'étalant sur la période 2010-2020 assurant une stabilité fiscale sur 10 ans.

Source :Loi de Finances 2010

VI.4.3. Axes de la stratégie gouvernementale

Depuis 2003, la politique gouvernementale s'est orientée vers une stratégie répondant aux objectifs suivants :

- L'adaptation de l'offre en habitat au volume et à la nature de la demande ;
- L'accélération des programmes de résorption du déficit en logement ;
- La mise à niveau des villes et l'amélioration des conditions d'habitat en milieu rural ;
- L'augmentation des potentialités d'accueil des villes et la création de nouveaux pôles urbains.

Les réformes mises en place pour atteindre ces objectifs ont porté principalement sur :

- La mobilisation du foncier public pour accroître l'offre foncière urbanisable ;
- L'adoption d'une nouvelle approche de lutte contre l'habitat insalubre, la ville comme unité de programmation dans le cadre d'une contractualisation avec les acteurs locaux ;
- L'augmentation des ressources financières allouées aux programmes de résorption de l'habitat insalubre ;
- L'élargissement de l'accès aux crédits bancaires pour la solvabilité des ménages à revenus modestes et non réguliers ;
- La réforme des opérateurs publics pour rénover les missions du secteur public, accroître ses capacités d'intervention et créer un instrument privilégié de développement urbain et de mise à niveau des villes ;
- Le développement du secteur organisé de la promotion immobilière, en vue d'une meilleure implication dans la promotion de l'habitat social à travers, notamment, le partenariat public-privé ;
- Le renforcement du cadre juridique et réglementaire du secteur en vue de l'adapter aux exigences du développement urbain et de lutte contre l'habitat insalubre et la réforme de l'urbanisme pour l'adapter aux besoins du secteur.

Des résultats probants ont été réalisés grâce à la mise en œuvre de cette stratégie notamment en matière de concrétisation de l'objectif de production de plus de 100 000 unités d'habitat social par an, pour six ans consécutif 2003-2008.

Pour atteindre les objectifs précités, de nouvelles méthodes et outils d'intervention ont été mis en place par les pouvoirs publics en matière de lutte contre l'habitat insalubre.

Tableau 49 Synthèse des principaux programmes de soutien à l'habitat social

Programme villes sans bidonvilles	▪ Lancé en 2004, le programme « villes sans bidonvilles » s'étale sur la période 2004-2010 et concerne 83 villes et 298 000 ménages résidant dans près de 1 000 bidonvilles ; ▪ Le programme devrait nécessiter un investissement de 25 Mrd Dhs dont 10 Mrds provenant du Fonds Solidarité Habitat ; ▪ 70 000 unités sont actuellement en cours de réalisation.
Programme de mise à niveau des quartiers non réglementaires	▪ Ce programme a permis d'améliorer les conditions de vie de plus de 73 000 ménages en 2008.
Programme d'habitat social dans les provinces du sud	▪ Projet de réalisation de 70.000 unités dont 5 128 unités ont d'ores et déjà été réalisées par le groupe Al Omrane en 2008.
Programme des villes nouvelles/pôles urbains	▪ Tamesna : à Rabat dans une aire de 4 000 ha, la phase 1 de la ville de 840 ha va contenir 50 000 logements soit 250 000 habitants ; ▪ Tamansourt : à Marrakech et sur une superficie de 1 180 ha, le projet porte sur 22 173 lots dont 18 826 lots économiques ; ▪ Autres villes : Melloussa à Tanger (60 000 habitants), Lakhayta à Casablanca (300 000 habitants), Tadirt à Agadir (250 000 habitants).
Programme 140 000 Dhs	▪ Le groupe Al Omrane a un programme prévisionnel portant sur 129 138 logements à 140 000 DH nécessitant la mobilisation d'un foncier public de plus de 2 750 ha et un investissement prévisionnel de 15,5 Mrds Dhs ; ▪ La limite des 140 000 Dhs est repoussée à 250 000 Dhs depuis 2010.
Programme de mise à niveau urbain et d'intervention sur les logements menaçant ruine	▪ Projet d'aménagement urbain de Jnanates à Fès ; ▪ 12 programmes au profit de 8 448 ménages nécessitant un investissement de 490 Mdh.
Programme des zones d'aménagement progressif	▪ Prévention du développement de quartiers d'habitat non réglementaire ; ▪ Relogement des ménages actuellement dans des bidonvilles ; ▪ Répondre à un besoin de logement en milieu rural, dans des centres en développement.

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

Afin de stimuler la demande, l'Etat a mis en œuvre une politique d'aide aux ménages à faibles revenus afin d'accéder au logement. Ainsi, les conditions d'octroi de crédits au logement social ont été améliorées à travers :

- La mise en place de mécanismes de garantie permettant d'élargir l'accès au crédit bancaire pour les personnes concernées ;
- La création de fonds de garantie gérés par la Caisse Centrale de Garantie :

Tableau 50 Fonds de garantie

FOGALEF	▪ Fonds de garantie logement éducation et formation, destiné aux fonctionnaires de l'enseignement et pour les adhérents de la fondation Mohamed VI.
DAMAN ASSAKAN	▪ Une nouvelle convention a été signée fin février 2009 pour la création du fonds de garantie « Daman Assakan », d'un montant de 1 Mrd Dhs suite à la fusion du Fogarim et Fogalodge ; ▪ Cette fusion c'est accompagnée d'une hausse du plafond de garantie permettant ainsi le financement de l'acquisition ou de la construction du logement principal pour un montant du prêt maximum de 800 000 DH et un financement pouvant atteindre 100% ; ▪ Le fonds FOGARIM a été créée en 2003 avec pour objet de garantir les crédits accordés par les établissements de crédit, pour le financement de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux et sécuriser les banques afin de les inciter à s'impliquer d'avantage dans le financement de logements sociaux ; ▪ Depuis sa création et jusqu'au 31 mars 2011, 64 350 ménages ont bénéficié de la garantie pour un montant de 9,3 Mrd Dhs ; ▪ Le fonds de garantie FOGALOGUE est un fonds de garantie destiné aux salariés du secteur public.

Source : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme

- La prolongation de la durée de remboursement des prêts accordés qui peut atteindre 25 ans ;
- Des incitations fiscales via la déductibilité des intérêts sur emprunts.

De même, les pouvoirs publics ont procédé à l'adoption de mesures suivantes notamment sur le plan financier et managérial :

- Sur le plan financier : une enveloppe de plus de 1 Mrd Dh (Fonds de Solidarité Habitat) a été allouée à la résorption de l'habitat insalubre. A cela s'ajoute, des financements complémentaires dans le cadre du

Fonds Hassan II de développement économique et social pour la résorption des bidonvilles de Casablanca, Rabat, Salé et Fès ;

- Sur le plan managérial : mise en place d'un dispositif de management d'incitation et de suivi des réalisations en terme d'habitat aux niveaux régional et local.

En 2008, les pouvoirs publics ont poursuivi leurs efforts pour réduire le déficit en logements et satisfaire les nouvelles demandes, par la mise en place des mesures suivantes :

- Le développement d'une nouvelle offre de logements sociaux à 140 000 Dh, au profit des ménages à faible revenu ;
- La poursuite de la réalisation des programmes de résorption de l'habitat insalubre ;
- La mobilisation d'une réserve foncière publique de 3 853 hectares sur la période 2009-2012, notamment par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- La consolidation et le développement du financement hypothécaire.

Le programme des provinces du Sud, a été lancé fin 2008. Il concerne 35 000 unités dont 14 000 unités de relogement. Au titre du premier semestre 2009, 5 674 unités ont été achevées, dont 3 200 unités de restructuration. Par ailleurs, dans le cadre du programme des logements à 140 000 Dh, le premier semestre 2009 a vu la signature de 25 conventions portant sur la réalisation de 12 256 logements en milieu urbain et 827 en milieu rural.

VI.5. Intervenants du secteur

Les intervenants du secteur de l'habitat se composent de trois principales catégories de promoteurs immobiliers : les promoteurs publics, les promoteurs privés ainsi que les coopératives et associations d'habitat. Sous la pression des besoins en logements sociaux et de la dynamique du secteur suscitée par l'action de l'Etat en matière de promotion de l'habitat social, le secteur demeure en cours de structuration et d'organisation. La production de logements implique l'intervention de plusieurs acteurs exerçant dans divers secteurs d'activité économique. En effet, il existe au moins huit principaux types d'intervenants dans le secteur, à savoir :

Tableau 51 Principaux intervenants du secteur de l'habitat

Catégories d'intervenants	Profession/domaine d'activité
Maîtrise d'œuvre et ingénierie	Architectes, Bureaux d'Etudes Techniques, Topographes
Maîtres d'ouvrage	Promoteurs publics, Promoteurs privés, Coopératives, Associations et Amicales
Producteurs et distributeurs de matériaux de construction	Entreprises organisées et Entreprises informelles
Entreprises de travaux	Services Publics
Maintenance et réparation	Services, Electricité, Plomberie
Services publics	Administrations publiques concernées, Conservation foncière et cadastre, Agences urbaines, Collectivités locales
Conseil juridique et gestion Immobilière	Administration des biens immobiliers, Notaires, Adouls,
Système bancaire	Organismes bancaires

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le promoteur immobilier a pour mission principale la gestion des différents échanges sectoriels et la coordination de l'ensemble de ces intervenants.

Le secteur de la promotion immobilière organisée, compte près de 7 000 intervenants de diverses catégories. Les producteurs et distributeurs de matériaux de construction 44%, les architectes 20%, les entreprises de construction 19%, les promoteurs immobiliers 11% et les BET 5%.

La promotion immobilière contribue pour environ 40% dans la production de logements en milieu urbain et les 60% restant correspondent à l'auto construction par les ménages.

VI.5.1. Les promoteurs publics

Il s'agit des organismes sous tutelle du ministère de l'habitat (OST), regroupés dans la holding Al Omrane, ainsi que d'autres promoteurs publics tels que le Ministère des Habous, l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) et la société nationale d'aménagement communal (SONADAC). La holding Al Omrane est considérée par les pouvoirs publics comme étant un instrument privilégié d'intervention dans le secteur de l'immobilier.

VI.5.2. Les promoteurs privés

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier social a connu l'émergence du secteur privé dynamique notamment grâce au lancement du programme de 200 000 logements en 1995 et à l'implication effective des pouvoirs publics dans divers domaines (mobilisation du foncier, urbanisme, etc.). Les principaux intervenants nationaux du secteur se résument comme suit :

Douja Promotion Groupe Addoha

- La société est historiquement positionnée sur le segment du logement économique mais se diversifie actuellement dans la production de logement de haut standing. Elle s'impose comme un acteur majeur dans le paysage immobilier marocain avec une production annuelle de près de 20 000 logements. En 2010, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 7 582 Mdh et a été la première société du secteur immobilier à s'introduire en bourse en juillet 2006.

Alliances Développement Immobilier

- Depuis sa création en 1994, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et moyen standing de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels marocains. S'inscrivant dans une volonté stratégique de diversification de ses activités, Alliances Développement Immobilier s'est orienté depuis près de 3 ans en tant qu'investisseur dans la promotion immobilière à travers le développement de projets de resorts golifiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. La société est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2008. En 2010, le Groupe Alliances Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2 612 Mdh et un résultat net de 432 Mdh.

Palmeraie Développement

- La société Palmeraie Développement est la société de promotion immobilière du Groupe Berrada. La société opère sur les segments des resorts golifiques et d'immobilier résidentiel haut de gamme. Elle détient également une filiale, Dar Essaada, opérant dans le segment du logement économique et intermédiaire.

La Compagnie Générale Immobilière (CGI)

- Filiale de la CDG, cette société opère sur différents segments à savoir la production de logements, de bureaux, de commerce ainsi que la viabilisation de quelques lots de terrain. La CGI a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2 229 Mdh en 2010. Elle est présente sur le segment du logement non social ainsi que sur les activités tertiaires. CGI est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2007.

Chaâbi Lil Iskane

- La société constitue le pôle immobilier du holding Ynna détenu par la famille Chaâbi. En 2008, le groupe Chaâbi a regroupé ses sociétés de promotion immobilière et de construction en une seule filiale. La société se positionne sur les segments des logements économiques, collectifs ou individuels, des villas, des commerces, des complexes moyen standing et des hypermarchés.

Jet Sakane

- La société est une filiale du groupe Jet, spécialisée dans la maîtrise d'ouvrage social au Maroc et à l'étranger.

Groupe Chaima

- La société est une filiale du groupe El Alj. Elle est à vocation immobilière depuis plus de 30 ans au Maroc. La société compte à son actif plus de 10 000 logements.

Groupe Jamaï

- Le groupe opère dans les secteurs du logement social, économique, résidentiel et touristique. Le groupe projette de construire plus de 28 000 logements à travers les villes du royaume, et ce en partie grâce à la signature de conventions de partenariat public privé avec le gouvernement Marocain.

VI.5.3. Les coopératives et associations d'habitat

Le mouvement associatif dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier connaît un essor important sous deux formes importantes : les coopératives et les associations. A fin 2008, le ministère de l'habitat et de l'urbanisme dénombre plus de 967 coopératives d'habitat en activité regroupant près de 43 231 adhérents. L'année 2008 a connu l'agrément de 66 coopératives pour 1 172 adhérents couvrant plusieurs champs d'activités : lotissement, construction de logements, restructuration des quartiers d'habitat non réglementaires, etc.

VI.6. Contraintes du secteur immobilier

Le secteur de l'habitat et de l'immobilier a toujours été confronté à un déséquilibre majeur entre l'offre et la demande en termes de logement, conséquence de la rapidité de la croissance urbaine et la poussée de l'exode rural. Ce constat est encore plus accentué par de nombreuses contraintes qui freinent le développement du secteur, notamment :

VI.6.1. Faiblesse de l'offre foncière mobilisable

La rareté des terrains mobilisables constitue un frein essentiel au développement du secteur de l'immobilier au Maroc. En effet, comparée à l'offre théorique de terrain à bâtir, selon les plans d'aménagement, l'offre réelle est très réduite et les terrains effectivement mobilisables sont rares (excluant les terrains non immatriculés, non desservis, destinés à l'équipement et aux infrastructures etc.), contribuant ainsi à la surenchère des prix.

VI.6.2. Importance des procédures administratives

Les procédures régissant le secteur de l'immobilier contribuent souvent à l'extension des délais de production des logements, ainsi que des délais de délivrance des autorisations de construire, pouvant ralentir ainsi la réalisation des projets et entraînant une hausse des prix du mètre carré loti. Des mesures transitoires ont toutefois été mises en place dans un souci de simplification de ces procédures.

VI.6.3. Léthargie du secteur locatif

Depuis presque une décennie, le secteur locatif connaît une véritable récession. Cette situation est due principalement à la détérioration des relations entre les propriétaires et les locataires, à l'inadaptation de la législation relative au secteur locatif qui se caractérise par la complexité et la lenteur de sa procédure et à l'absence de mesures d'incitation à l'investissement dans le secteur locatif. Une révision de la loi sur le locatif a été effectuée il y a quelques années en vue d'améliorer les rapports entre bailleurs et locataires. Cependant, des incitations, notamment fiscales, devraient être mises en place afin de relancer ce secteur qui satisfait les besoins de plus de 35% des ménages urbains.

VII. Activité de Douja Promotion Groupe Addoha

AVERTISSEMENT

NB : Au 31 décembre 2010, les programmes économique et intermédiaire (achevés, en cours de réalisation et non encore entamés) de Douja Promotion Groupe Addoha portent en cumul sur 300 607 logements et ceux de haut standing (réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés) portent sur 37 683 unités.

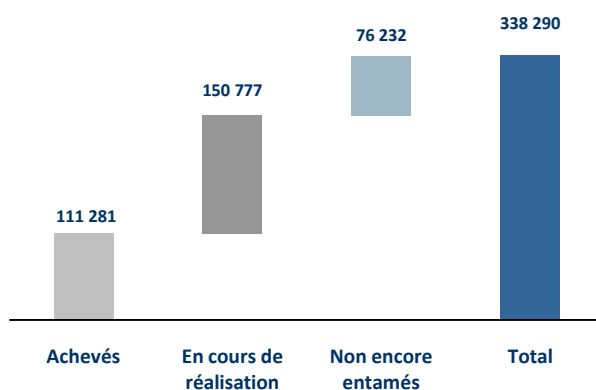
VII.1. Présentation générale

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha consiste en la réalisation de programmes de logements économiques et de standing, dont le cœur de métier constitue le segment de l'habitat économique.

Depuis 2006, la Société a fortement renforcé son activité de standing concrétisée par l'acquisition de terrains destinés à des programmes de haut standing et la création de filiales avec des partenaires nationaux et étrangers de renom en vue de réaliser des programmes immobiliers et touristiques.

A fin 2010, les projets en cumul de la société Douja Promotion Groupe Addoha, incluant l'activité de ses filiales sur les segments économique, intermédiaire et haut standing se présentent comme suit :

Figure 13. Cumul des réalisations tous segments confondus (en unités)



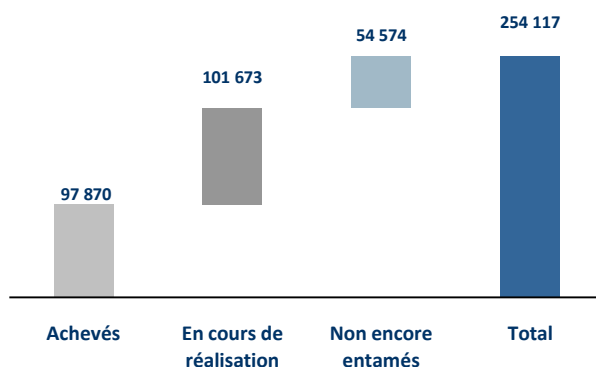
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2010, les programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés par le Groupe Addoha, tous segments confondus, totalisent 338 290 unités, répartis de la manière suivante :

- logements achevés : 111 281 unités ;
- logements en cours de réalisation : 150 777 unités ;
- logements non encore entamés : 76 232 unités.

Le graphique ci-dessous présente les réalisations de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment économique ainsi que les programmes non encore entamés et en cours de réalisation au 31 décembre 2010 :

Figure 14. Cumul des réalisations pour le segment économique (en unités)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

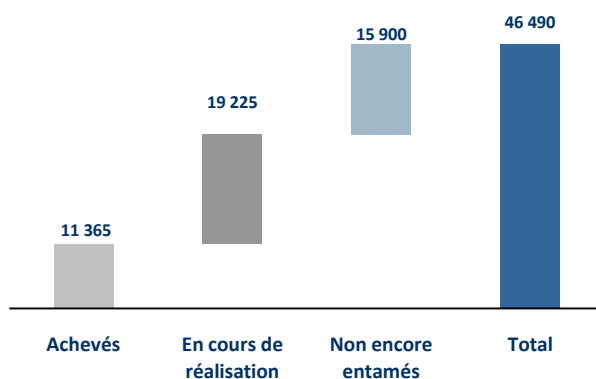
Sur le segment économique, le Groupe Addoha a intégralement achevé 39 programmes portant sur 70 462 unités. Les logements construits et livrés au titre des programmes en cours s'établissent à 27 408 unités, portant ainsi le nombre total de logements économiques achevés à 97 870 unités.

Le groupe est en phase de réalisation d'un ensemble de programmes immobiliers totalisant 101 673 unités.

D'autres projets non encore entamés devront porter sur 54 574 unités sur la période 2011-2018.

Les réalisations de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment intermédiaire ainsi que les programmes non encore entamés et en cours de réalisation sont schématisées dans le graphique suivant :

Figure 15. Cumul des réalisations pour le segment intermédiaire (en unités)

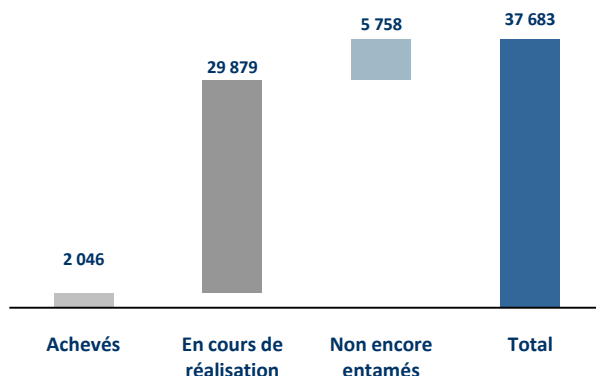


Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, au 31 décembre 2010, les unités du segment intermédiaire achevées totalisent 11 365. D'autres programmes sont en cours de réalisation et portent sur 19 225 unités. Par ailleurs, des projets immobiliers intermédiaires devront être lancés sur la période 2011-2014 et porteraient sur 15 900 unités.

Le graphique ci-dessous présente les réalisations, les programmes non encore entamés et en cours de réalisation de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment haut standing.

Figure 16. Cumul des réalisations pour le segment haut standing (en unités)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2010, le Groupe Addoha a réalisé et livré 2 046 unités sur le segment haut standing.

A fin décembre 2010, les programmes de haut standing en cours de réalisation comptent 29 879 unités. Les programmes non encore entamés par le groupe portent sur 5 758 unités.

Depuis sa création, la société s'est hissée au 1^{er} rang sur le segment de l'habitat économique, en s'appuyant notamment sur :

- une solide expertise en matière de promotion immobilière à travers la réalisation d'un certain nombre de programmes de logements économiques ;
- une étroite collaboration avec les banques permettant la mise en place de conditions avantageuses au profit de la clientèle ;
- la mise en place, en 2004, d'un guichet unique au sein même du siège de la Société en vue d'accomplir, moyennant une somme symbolique, l'ensemble des formalités liées à l'acquisition des logements ;
- un réel partenariat avec des prestataires de premier rang à l'échelle nationale (opérateurs BTP, architectes, bureaux d'études et bureaux de contrôle) ;
- une parfaite maîtrise des procédures administratives et une expertise éprouvée en matière d'obtention d'autorisations et de dérogations ;
- une démarche qualité optimale faisant de la société le 1^{er} promoteur immobilier à l'échelle arabo-africaine à bénéficier de la norme ISO 9001 version 2000 pour l'ensemble des activités de la Société ;
- l'octroi aux acquéreurs d'une garantie décennale ;
- une marque forte bénéficiant d'une grande notoriété auprès du public marocain.

VII.2. Présentation du segment logements économiques

VII.2.1. Logements économiques intégralement achevés et commercialisés

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des logements économiques intégralement achevés et commercialisés par le Groupe Addoha depuis le début effectif de son activité en 1995 se présente comme suit :

Projet	Localisation	Société	Nombre
Assaada	Agadir	DPGA	1 732
Total Agadir			1 732
Addamane	Casablanca	DPGA	2 061
Addoha 1	Casablanca	DPGA	2 599
Addoha 2	Casablanca	DPGA	860
Al Amal	Casablanca	DPGA	381
Al Amane	Casablanca	DPGA	6 973
Al Asil	Casablanca	DPGA	1 305
Al Badr	Casablanca	DPGA	2 258
Al Baraka	Casablanca	DPGA	3 957
Al Farah	Casablanca	DPGA	220
Al Firdaouss	Casablanca	DPGA	5 441
Al Hamd	Casablanca	DPGA	533
Al Houda	Casablanca	DPGA	1 395
Al Karam	Casablanca	DPGA	1 122
Al Kawtar	Casablanca	DPGA	1 235
Al Mabrouka	Casablanca	DPGA	881
Al Moustakbal	Casablanca	DPGA	8 832
Al Moustakbal 2	Casablanca	DPGA	139
Al Yakine	Casablanca	DPGA	1 377
Annam	Casablanca	DPGA	957
Annakhil	Casablanca	DPGA	726
Annasr	Casablanca	DPGA	843
Annour	Casablanca	DPGA	239
Arreda	Casablanca	DPGA	971
Al Wifaq	Casablanca	DPGA	1 695
Assalam	Casablanca	DPGA	1 811
Basma 1	Casablanca	DPGA	527
Basma 2	Casablanca	DPGA	465
Belle vue	Casablanca	DPGA	171
Cité Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2 895
Cité Essalam El Farah	Casablanca	Addoha Essalam	1 869
Ennahda	Casablanca	DPGA	1 912
Total Casablanca			56 650
Dalila 1	Fès	DPGA	1 975
Dalila 2	Fès	DPGA	600
Oliveraie	Fès	DPGA	1965
Total Fès			4 540
Borj Zaitoun	Marrakech	Immolog	2 296
Portes de Marrakech 1	Marrakech	DPGA	2034

Projet	Localisation	Société	Nombre
Portes de Marrakech 2	Marrakech	Immolog	2 554
Abraj Koutoubia	Marrakech	DPGA	1 376
Total Marrakech			8 260
Résidences du Golf	Kénitra	Mabani Zellidja	3 678
Total Kénitra			3 678
Ouïslane	Meknès	DPGA	600
Total Meknès			600
Al Khayr	Salé	Immolog	2 543
Annaïm Tabriquet	Salé	Immolog	1 809
Porte de Sale			331
Total Salé			4 683
Annajah	Rabat	DPGA	3 631
Ennajah	Rabat	DPGA	341
Annour	Rabat	DPGA	2 485
Total Rabat			6 457
Al Irfane	Tanger	DPGA	7 450
AL BARAKA	Tanger	DPGA	727
AL IKHLASSE (TANGER)	Tanger	IMMOLOG	1 018
Al Wafae	Tanger	DPGA	1 293
Total Tanger			10 488
Moulouya	Saïdia	Fadesa	782
Total Saïdia			782
Total			97 870

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2010, le nombre de logements économiques intégralement réalisés et commercialisés par le Groupe Addoha portent sur 97 870 logements dont l'essentiel concerne la ville de Casablanca avec 56 650 logements.

Les programmes réalisés hors de Casablanca portent sur plus de 41220 logements et se situent à Marrakech, Tanger, Agadir, Rabat, Fès, Saïdia, Meknès, Kénitra et Salé.

VII.2.2. Logements économiques en cours de réalisation

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Essaada 2	Agadir	DPGA	5%	7 843
Adrar (Baraka)	Agadir	DPGA	100%	1 780
Total Agadir				9 623
AL WAHDA	Casablanca	DPGA	100%	2 012
Al Amane	Casablanca	DPGA	100%	172
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	40%	9 500
Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	100%	5 539
Total Casablanca				17 223
Oliveraie	Fès	DPGA	17%	8 720
Total Fès				8 720
Residences du Golf	Kenitra	Mabani Zellidja	18%	9 744
Assam	Kenitra	Awal Sakane	5%	3 000
Total Kenitra				12 744
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	28%	3 105
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	0%	2 500
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	21%	4 057
Total Marrakech				9 662
Ouislane	Meknès	DPGA	4%	6 737
Total Meknès				6 737
Annour	Rabat	DPGA	32%	6 929
Nahda	Rabat	Dar Jawda	100%	350
Ennajah	Rabat	DPGA	100%	459
Al Youssr	Rabat	Awal Sakane	9%	6 000
Total Rabat				13 738
Moulouya	Saïdia	URBATLAS	100%	2 280
Total Saïdia				2 280
Portes de salé	Salé	Immolog	100%	2 500
Total Salé				2 500
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	95%	2 805
Al Barakka	Tanger	DPGA	80%	4 596
Al Barakka 2	Tanger	DPGA	21%	2 491
Tanjah Beatch Resort	Tanger	GILMAROC	0%	7 954
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	0%	600
Total Tanger				18 446
Total				101 673

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2010, les programmes de logements économiques en cours de réalisation par le Groupe Addoha concernent 24 programmes et portent sur 101 673 logements répartis sur plusieurs villes du Royaume (Agadir, Casablanca, Fès, Kénitra, Meknès, Marrakech, Rabat, Salé, Tanger et Saïdia).

VII.2.3. Logements économiques non encore entamés

Au 31 décembre 2010, les projets de logements économiques non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est déjà sécurisé sont présentés dans le tableau suivant :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Ennahda 1	Casablanca	DPGA	0%	235
Al morjane	Fequih ben saleh	DPGA	0%	2 122
Al amale	Beni Melal	DPGA	0%	1 891
Total Casablanca				4 248
Abraj Menara	Marrakech	DPGA	0%	7 500
La Vallée	Marrakech	DPGA	0%	5 000
Ihsane	Marrakech	DPGA	0%	1 500
Total Marrakech				14 000
Ennajd	Rabat	DPGA	0%	500
Ain Aouda	Rabat	Immolog	0%	25 000
Total Rabat				25 500
Pepinière	Tanger	Fadesa	0%	700
Pepinière 2	Tanger	DPGA	0%	1 716
Gueznaia	Tanger	DPGA	0%	5 000
El irfane 2	Tanger	Cap Spartel	0%	3 410
Total Tanger				10 826
Total				54 574

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe Addoha envisage la réalisation de 54 574 logements économiques dans différentes villes du Maroc dont 25 000 dans le cadre du projet de Ain Aouda (périphérie sud de Rabat). La réalisation de ces projets devrait s'étendre sur la période 2011-2017.

VII.2.4. Synthèse des programmes économiques à fin décembre 2010

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'ensemble des programmes économiques du Groupe Addoha :

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Programmes achevés	39	97 870
Programmes en cours de réalisation	24	101 673
Programmes non encore entamés	12	54 574
Total	75	254 117

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2010, les projets du groupe Addoha portent sur 36 programmes et concernent 156 247 logements économiques.

VII.2.5. Localisation géographique des programmes de logements économiques

Jusqu'en 2005, l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha s'est entièrement concentrée sur l'ensemble des grands quartiers de la ville de Casablanca.

A compter de la fin de l'année 2005, le groupe a redéployé son expertise sur plusieurs autres villes du Royaume à fort potentiel de croissance à l'instar de Tanger, Marrakech, Agadir, Fès, Rabat-Salé dans une optique de diversification régionale.

A fin 2010, le groupe Addoha (filiales incluses) a réalisé de 97 870 logements économiques dans le cadre de 52 programmes et entreprend la réalisation de 24 programmes de logements économiques concernant 101 673 unités.

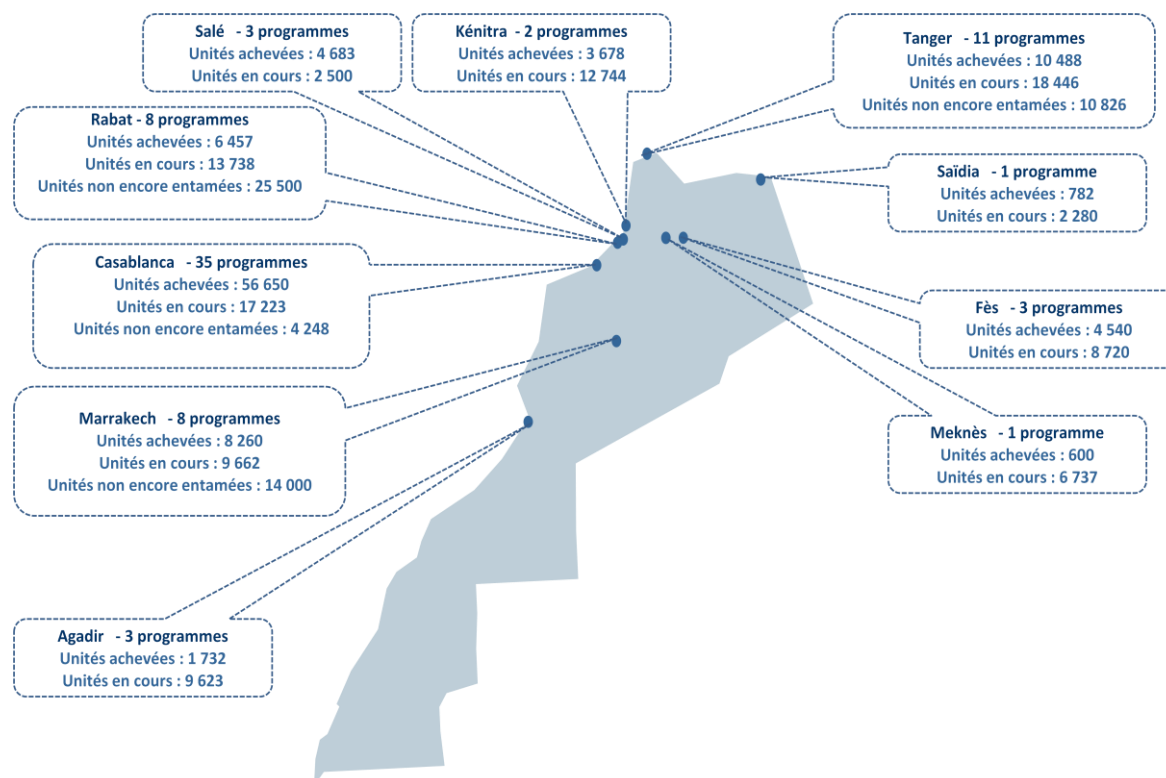
Le positionnement géographique des programmes économiques réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans le tableau ci-après :

Positionnement régional	Nombre de programmes achevés	Nombre de logements achevés	Nombre de programmes en cours de réalisation	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de programmes non encore entamés	Nombre de logements non encore entamés	Total programmes	Total logements
Agadir	1 programme	1 732	2 programmes	9 623	-	-	3 programmes	11 355
Casablanca	28 programmes	56 650	4 programmes	17 223	3 programmes	4248	35 programmes	78 121
Fès	2 programmes	4 540	1 programme	8 720	-	-	3 programmes	13 260
Kénitra	-	3 678	2 programmes	12 744	-	-	2 programmes	16 422
Marrakech	2 programmes	8 260	3 programmes	9 662	3 programmes	14 000	8 programmes	31 922
Meknès	-	600	1 programme	6 737	-	-	1 programme	7 337
Rabat	2 programmes	6 457	4 programmes	13 738	2 programmes	25 500	8 programmes	45 695
Saïdia	-	782	1 programme	2 280	-	-	1 programme	3 062
Salé	2 programmes	4 683	1 programme	2 500	-	-	3 programmes	7 183
Tanger	2 programmes	10 488	5 programmes	18 446	4 programmes	10 826	11 programmes	39 760
Total	39 programmes	97 870	24 programmes	101 673	12 programmes	54 574	75 programmes	254 117

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

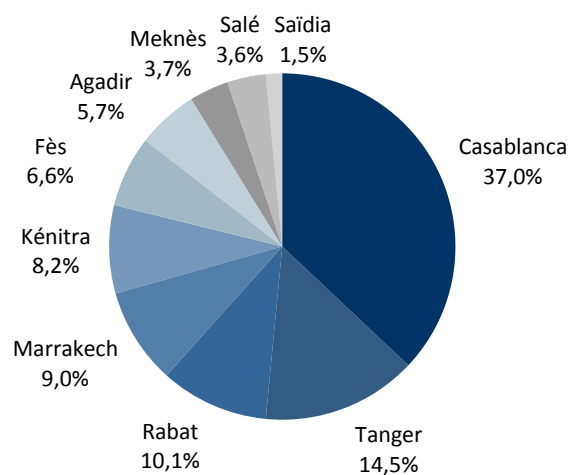
VII.2.6. Cartographie des projets immobiliers économiques

Figure 17. Cartograohie des projets immobiliers économiques au 31/12/2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 18. Répartition géographique des programmes économiques achevés et en cours à fin 2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.2.7. Partenariat avec les banques

Dans le cadre du financement de l'acquisition des logements, la société Douja Promotion Groupe Addoha a établi un solide partenariat avec les organismes bancaires afin de répondre au mieux aux attentes de sa clientèle.

Les principaux critères de l'offre proposée par les établissements de crédit, au travers de cette collaboration, sont les suivants :

- financement du logement à concurrence de 100% du prix de vente, aux termes de conventions conclues avec CIH, Banque Populaire, BMCE Bank, Société Générale et Wafa Immobilier ;
- application d'un taux d'intérêt fixe compris entre 5,5% et 6,0% l'an dans le cadre des crédits consentis à la clientèle de Douja Promotion Groupe Addoha ;
- durée maximum du crédit pouvant atteindre 25 ans.

VII.2.8. Mise en place du guichet unique

En 2004, la société Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à la mise en place, en son siège, d'un guichet unique chargé, gracieusement, de l'accomplissement de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement.

L'adoption d'une telle structure sur le site même du groupe s'inscrit dans une démarche d'assistance à sa clientèle, en vue d'une part, de développer et de maintenir une relation de proximité avec celle-ci, et d'autre part, de lui procurer les principaux avantages suivants :

- une économie en termes de frais et de temps ;
- une connexion de l'ensemble des services aux unités centrales assurant ainsi un traitement des dossiers en temps réel.

La structure du guichet unique au siège du groupe se schématise comme suit :



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Ce guichet unique comprend **5 agences de crédit** (Banque Populaire, CIH, BMCE Bank, Société Générale et Wafa immobilier), **4 notaires**, les services publics (distribution d'eau et d'électricité) ainsi que les services relevant de plusieurs administrations telles que ceux de l'enregistrement et de timbres, de la conservation foncière ou encore de la légalisation des signatures.

Ce guichet permet à la clientèle de réaliser aisément et rapidement l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires suivantes :

Service	Procédure
Banques	Ouverture des comptes ;
	Instruction des demandes de prêts ;
	Edition et signature de contrats ;
	Déblocage des prêts.
Notaires	Etablissement des actes de vente notariés ;
	Perception de la taxe notariale ;
	Honoraires préférentiels négociés avec le Groupe.
Légalisation des signatures	Légalisation des signatures.
Enregistrement	Règlement des droits d'enregistrement.
Conservation foncière	Inscription du logement au nom des acquéreurs ;
	Inscription des hypothèques en faveur des banques.
Services publics	Etablissement et signature du contrat d'abonnement eau et électricité ;
	Paieement des frais d'abonnement et compteur.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A ce jour, Douja Promotion Groupe Addoha est le seul promoteur immobilier sur la scène nationale à proposer ce type de prestations à la clientèle.

Par ailleurs, la société a déployé le concept du guichet unique lors de son installation dans les autres villes telles que Tanger, Marrakech, Agadir, Fès et Salé, en vue de garantir le même niveau de prestations dans l'ensemble des villes du Royaume.

VII.3. Présentation du segment intermédiaire

VII.3.1. Logements intermédiaires intégralement achevés et commercialisés

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des logements intermédiaires intégralement achevés et commercialisés par Douja Promotion Groupe Addoha se présente comme suit :

Projet	Localisation	Société	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	923
Total Agadir			923
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2870
Khozama	Casablanca	Beladi	148
Al Abrar	Casablanca	Intermédiaire	710
Total Casablanca			3728
Résidences du Golf	Kénitra	Mabani Zellidja	68
Total Kénitra			68
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2 444
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	340
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	328
Najd	Marrakech	Beladi	1 800
Total Marrakech			4 912
Toulal	Meknès	DPGA	256
Total Meknès			256
Ennajah	Rabat	DPGA	826
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	127
Total Rabat			953
Portes de Salé	Salé	Immolog	120
Total Salé			120
Al Manzeh	Tanger	Tanger Sakane	51
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	594
Total Tanger			645
Total			11 605

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2010, les logements intégralement achevés et commercialisés par le groupe Addoha en matière de logements intermédiaires concernent 11 605 unités et portent sur 15 programmes.

VII.3.2. Logements intermédiaires en cours de réalisation

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des logements intermédiaires en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	6%	3 772
Total Agadir				3 772
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	56%	206
Ennahda	Casablanca	DPGA	35%	316
El farah	Casablanca	Addoha Essalam		30
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	74%	42
Total Casablanca				594
Half Moon	El Jadida	Beladi	3%	3 000
Total El Jadida				3 000
Residences du Golf	Kenitra	Mabani Zellidja	13%	988
Total Kénitra				988
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	32%	3 505
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	21%	1 774
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	34%	3 652
Total Marrakech				8 931
Toulal	Meknès	DPGA	9%	628
Total Meknès				628
Annour	Rabat	DPGA	30%	235
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	25%	274
Total Rabat				509
Cap Spartel	Tanger	Tanger Sakane	0%	149
Al Manzeh	Tanger	Tanger Sakane	66%	60
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	80%	594
Total Tanger				803
Total				19 225

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2010, le groupe Addoha est en cours de réalisation de 16 programmes de logements intermédiaires portant sur 19 225 unités. Ces programmes se répartissent sur plusieurs villes du Maroc dont notamment Marrakech, Agadir, El Jadida, Rabat, Tanger et Kénitra.

VII.3.3. Logements intermédiaires non encore entamés

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des programmes intermédiaires non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est sécurisé se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Ain Aouda	Rabat	Immolog	0%	15 900
Total Rabat				15 900
Total				15 900

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le groupe Addoha envisage la réalisation de 15 900 logements intermédiaires dans le cadre du projet Ain Aouda (périphérique sud de rabat). La commercialisation de ce projet a démarré en 2011.

VII.3.4. Synthèse des programmes intermédiaires à fin décembre 2010

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'ensemble des programmes de logements intermédiaires du groupe Addoha :

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Programmes achevés	5	11 365
Programmes en cours de réalisation	16	19 225
Programmes non encore entamés	1	15 900
Total	22	46 490

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2010, les projets du groupe Addoha portent sur 17 programmes et concernent 35 125 logements intermédiaires.

VII.3.5. Localisation géographique des programmes de logements intermédiaires

Le groupe a réalisé son premier programme de logements intermédiaires en 2005 dans le cadre du projet Al Abrar. Ce projet a porté sur la réalisation de 710 unités (appartements et lots).

A compter de 2006, le Groupe a lancé plusieurs programmes intermédiaires dans différentes villes du Maroc dans une optique de diversification régionale. A fin 2010, le groupe Addoha (filiales incluses) entreprend la réalisation de 19 225 unités.

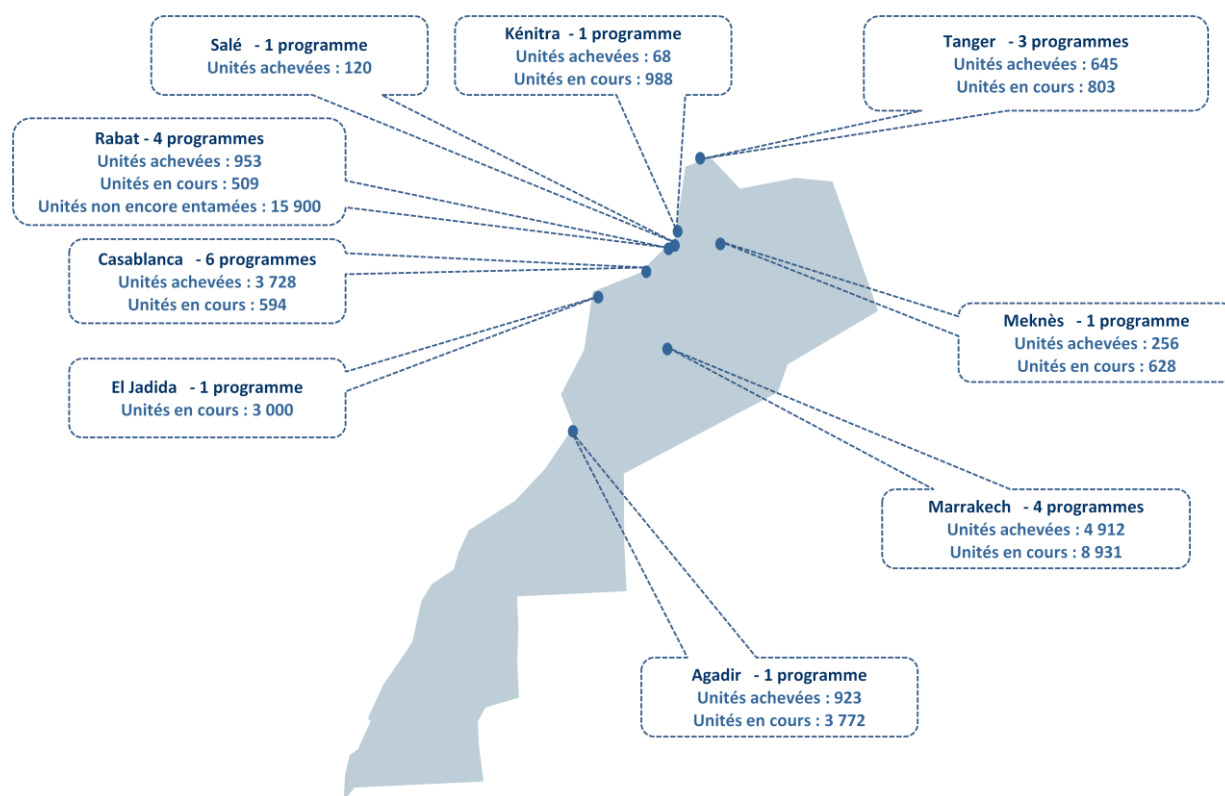
Le positionnement géographique des programmes de logements intermédiaires est synthétisé dans le tableau suivant :

Positionnement régional	Nombre de programmes achevés	Nombre de logements achevés	Nombre de programmes en cours de réalisation	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de programmes non encore entamés	Nombre de logements non encore entamés	Total programmes	Total logements
Agadir	-	923	1 programme	3 772	-	-	1 programme	4 695
Casablanca	2 programmes	3 728	4 programmes	594	-	-	6 programmes	4 322
El Jadida	-	-	1 programme	3 000	-	-	1 programme	3 000
Kénitra	-	68	1 programme	988	-	-	1 programme	1 056
Marrakech	1 programme	4 912	3 programmes	8 931	-	-	4 programmes	13 843
Meknès	-	256	1 programme	628	-	-	1 programme	644
Rabat	1 programme	953	2 programmes	509	1 programme	15 900	4 programmes	17 362
Salé	1 programme	120	-	-	-	-	1 programme	120
Tanger	-	645	3 programmes	803	-	-	3 programmes	1 448
Total	5 programmes	11 605	16 programmes	19 225	1 programme	15 900	22 programmes	46 490

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

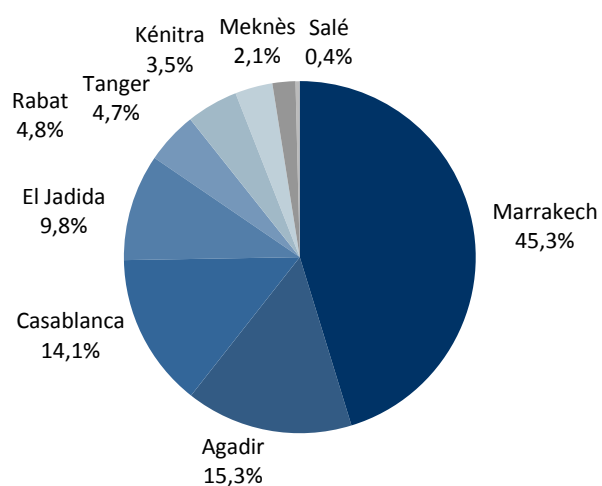
VII.3.6. Cartographie des projets immobiliers intermédiaires

Figure 19. Cartographie des projets immobiliers intermédiaires au 31/12/2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 20. Répartition géographique des programmes intermédiaires achevés et en cours à fin 2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4. Présentation du segment haut standing

Depuis fin 2006 et s'inscrivant dans une stratégie de diversification de son périmètre d'activité visant à renforcer significativement la part de ce segment au sein de son chiffre d'affaires sur les prochaines années, le Groupe Addoha a entrepris la réalisation d'un certain nombre de programmes de haut standing dont le détail, au 31 décembre 2010, figure ci-après.

VII.4.1. Logements de haut standing réalisés au 31 décembre 2010

Projet	Localisation	Société	Nombre
Californie Bled Alaz	Casablanca	DPGA	66
Total Casablanca			66
Argane	Marrakech	DPGA	235
Atlas Golf Resort	Marrakech	Fadesa Maroc	199
Total Marrakech			434
Ryad Al Andalouss	Rabat	DPGA	552
Total Rabat			552
Saïdia Mediterranea	Saïdia	General Firm Of Morocco	663
Total Saïdia			663
Alcudia	Tétouan	Fadesa Maroc	316
Total Tétouan			316
Fès City Center	Fès	DPGA	15
Total Fès			15
Total			2 046

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2007, Douja Promotion Groupe Addoha a démarré son premier programme de haut standing dans le cadre du projet Argane dans le cadre duquel la société a vendu, à fin 2010, 235 lots destinés à des villas de haut standing. Dans le cadre des programmes en cours, le Groupe Addoha a réalisé et livré près de deux mille unités de haut standing dans les villes de Marrakech, Rabat, Saïdia et Tétouan.

VII.4.2. Logements de haut standing en cours de réalisation

Au 31 décembre 2010, l'ensemble des logements de haut standing en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Bouskoura Golf City	Casablanca	CITA	47%	2 300
Total Casablanca				2 300
Fès City Center	Fès	DPGA	11%	1 600
Total Fès				1 600
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	6%	10 000
Total Kenitra				10 000
Argane	Marrakech	DPGA	12%	1 587
Atlas Golf Resort	Marrakech	Fadesa Maroc	26%	1 594
Country Club	Marrakech	Marrakech Golden Resort	10%	97
Kamelis	Marrakech	DPGA	0%	2 750
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	27%	2 500
Total Marrakech				8 528
Ryad Al Andalouss	Rabat	DPGA	17%	4 666
Total Rabat				4 666
Saïdia Mediterranea	Saïdia	General Firm Of Morocco	70%	1 305
Total Saïdia				1 305
Al Cudia	Tétouan	General Firm Of Morocco	54%	1 480
Total Tétouan				1 480
Total				29 879

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2010, les programmes de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent 11 programmes situés à Casablanca, Fès, Kénitra, Marrakech, Rabat, Saïdia, et Tétouan portant sur 29 879 logements.

VII.4.3. Logements de haut standing non encore entamés

Le groupe Addoha prévoit le lancement de 4 programmes immobiliers de haut standing dans les villes de Marrakech et Tanger au cours de la période 2010-2017. **Le Groupe a déjà sécurisé le foncier nécessaire pour la réalisation de ces programmes.** La commercialisation de ces programmes n'a pas encore démarré.

Les 4 programmes porteront sur la réalisation de 5 758 unités situées principalement à Marrakech.

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Bahia	Marrakech	CITA	0%	4 000
Les Perles	Marrakech	DPGA	0%	1 500
Saniat	Marrakech	OPTIM	0%	133
Total Marrakech				5 633
Nouinouch	Tanger	DPGA	0%	125
Total Tanger				125
Total				5 758

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4.4. Synthèse des programmes de haut standing à fin décembre 2010

Le tableau ci-dessous présente une synthèse de l'ensemble des programmes de haut standing du groupe Addoha :

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Programmes achevés	1	2 046
Programmes en cours de réalisation	11	29 879
Programmes non encore entamés	4	5 758
Total	16	37 683

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2010, les projets de haut standing du groupe Addoha portent sur 16 programmes et 37 683 unités de haut standing.

VII.4.5. Localisation géographique des programmes de logements de haut standing

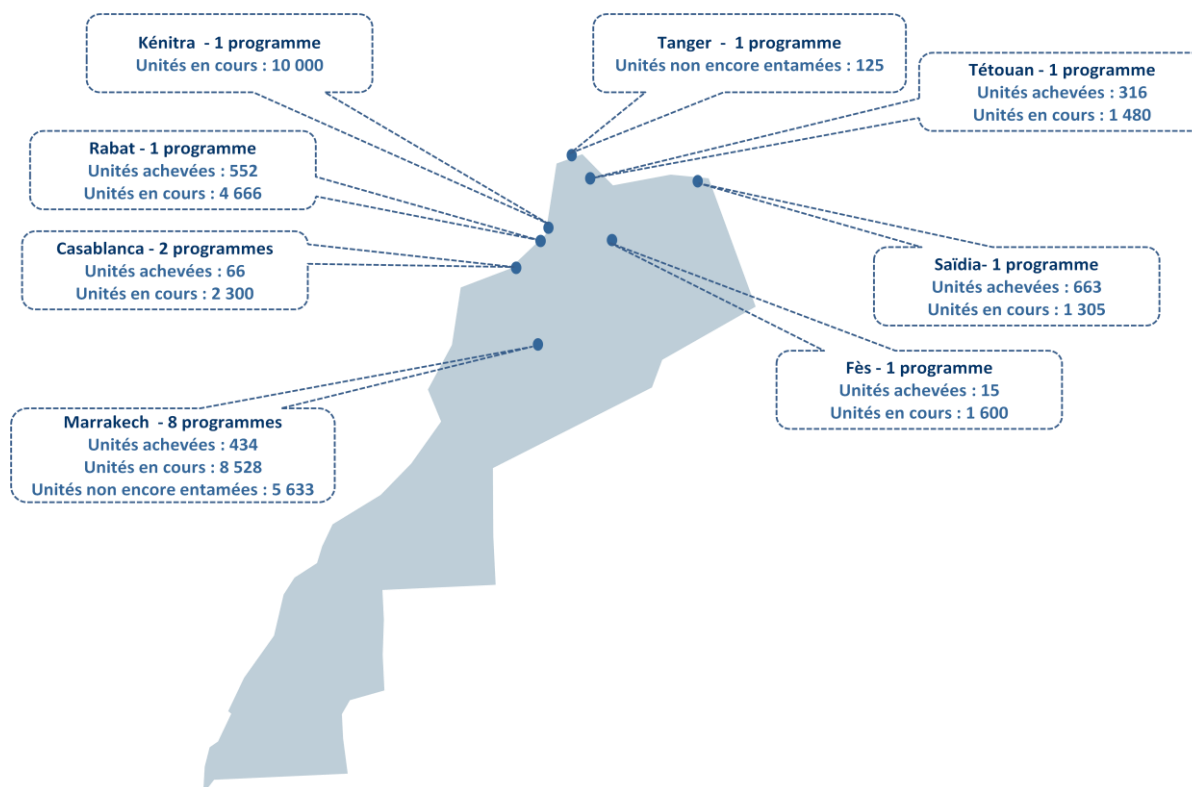
Au 31 décembre 2010, le positionnement géographique des programmes de logements intermédiaires est synthétisé dans le tableau suivant :

Positionnement régional	Nombre de programmes achevés	Nombre de logements achevés	Nombre de programmes en cours de réalisation	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de programmes non encore entamés	Nombre de logements non encore entamés	Total programmes	Total logements
Casablanca	1 programme	66	1 programme	2 300	-	-	2 programmes	2 366
Fès	-	15	1 programme	1 600	-	-	1 programme	1 615
Kénitra	-	-	1 programme	10 000	-	-	1 programme	10 000
Marrakech	-	434	5 programmes	8 528	3 programmes	5 633	8 programmes	14 595
Rabat	-	552	1 programme	4 666	-	-	1 programme	5 218
Saïdia	-	663	1 programme	1 305	-	-	1 programme	1 968
Tanger	-	-	-	-	1 programme	125	1 programme	125
Tétouan	-	316	1 programme	1 480	-	-	1 programme	1 796
Total	1 programmes	2 046	12 programmes	29 879	4 programmes	5 758	16 programmes	37 683

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

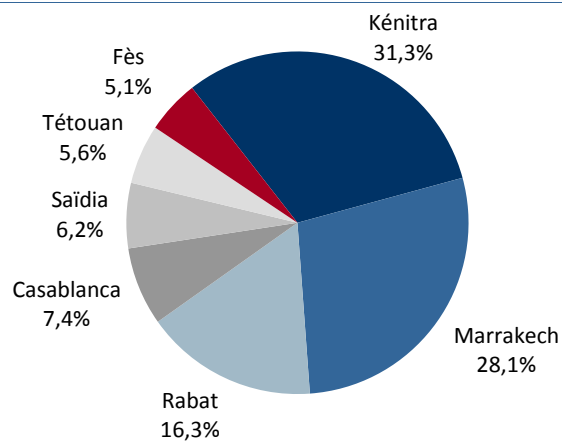
VII.4.6. Cartographie des projets immobiliers de haut standing

Figure 21. Cartographie des projets immobiliers de haut standing au 31/12/2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 22. Répartition géographique des logements haut standing achevés et en cours de réalisation à fin 2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII. Evolution de l'activité du groupe Addoha

VIII.1. Synthèse de l'activité du Groupe Addoha

L'évolution cumulée à fin décembre des programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés sur les trois derniers exercices par le groupe Addoha se présente comme suit :

Programmes	2008	2009	2010	Total	Var. 09/08	Var. 10/09
Economiques						
Logements réalisés	11 553	10 662	17 939	40 154	-7,7%	68,3%
Logements vendus	13 986	13 558	26 136	53 680	-3,1%	92,8%
Logements livrés	11 192	9 829	19 260	40 281	-12,2%	96,0%
Intermédiaires						
Logements réalisés	5 110	11 452	5 573	22 135	> 100,0%	-51,3%
Logements vendus	5 672	6 630	2 210	14 512	16,9%	-66,7%
Logements livrés	4 549	6 815	1 937	13 301	49,8%	-71,6%
Haut Standing						
Logements réalisés	44	556	918	1 518	> 100,0%	65,1%
Logements vendus	417	2 919	2 472	5 808	> 100,0%	-15,3%
Logements livrés	111	551	1 152	1 814	> 100,0%	109%
Total						
Logements réalisés	16 707	22 670	24 430	63 807	35,7%	7,8%
Logements vendus	20 075	23 107	30 818	74 000	15,1%	33,4%
Logements livrés	15 852	17 195	22 349	55 396	8,5%	30,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Analyse de la période 2008-2009

Au titre de l'exercice 2009, le nombre total de logements réalisés s'établit à 22 670 unités, en progression de près de 36% par rapport à 2008. Les logements réalisés durant cet exercice ont concerné essentiellement les programmes intermédiaires qui représentent 51% du total des réalisations contre 47% pour les logements économiques.

L'exercice 2009 a enregistré une croissance de 15,1% du nombre de logements vendus qui ressort à 23 107 contre 20 075 en 2008, hissées essentiellement par les ventes réalisées sur les programmes Haut Standing (2 919 unités vendues contre 417 unités en 2008).

Les livraisons enregistrées en 2009 s'élèvent à 17 195 unités en progression de 8,5% par rapport à 2008.

Sur le segment haut standing, les 381 logements livrés ont été réalisés par Fadesa acquise à hauteur de 50% en 2007. En 2008, sur les 111 logements livrés, 88 logements ont été réalisés par Fadesa et 23 sont des lots de terrains à Ryad Al Andalouss. En 2009, sur les 551 unités livrées, 392 sont de Fadesa et 159 sont des appartements à Ryad Al Andalouss.

Il est à signaler que la société n'applique pas la Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour l'ensemble de ses ventes.

Analyse de la période 2009-2010

En 2010, le nombre de logements réalisés atteint 24 430 unités en croissance de 7,8% par rapport à l'exercice 2009. Les logements réalisés dans le cadre du segment économique représentent 73,4% du total des

réalisations, contre 22,8% pour les logements appartenant au segment intermédiaire et 3,8% pour les logements appartenant au segment du haut standing.

Concernant le nombre de logements vendus, celui-ci enregistre une progression de 33,4% par rapport à l'exercice 2009, et s'établit à 30 818 unités (contre 23 107 unités en 2009 et 20 075 unités en 2008). Cette progression résulte principalement des ventes réalisées sur le segment économique (soit 26 136 unités).

Au titre de l'exercice 2010, les livraisons enregistrées s'établissent à 22 349 unités, soit une évolution de 30,0%.

Par ailleurs, les logements livrés sur le segment du haut standing concernent principalement le projet Ryad Al Andalous, Argane Golf Resort, et Fes City Center.

VIII.2. Positionnement

Avec 17 939 logements économiques réalisés en 2010, le groupe Addoha confirme sa position de leader national du secteur de l'habitat économique et s'inscrit activement dans le cadre de la politique gouvernementale de lutte contre l'habitat insalubre.

La production de logements par typologie et par catégorie d'opérateurs pour l'exercice 2009 est détaillée dans le tableau ci-après :

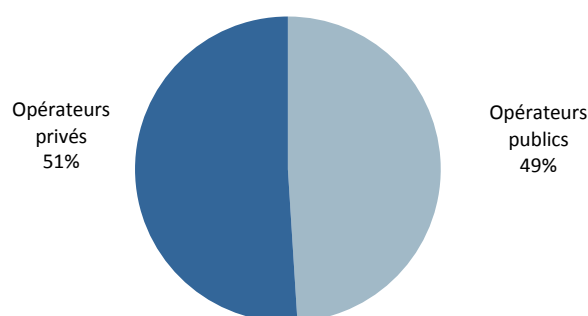
Opérateurs	Al Omrane	Autres opérateurs publics	Sous total public	Opérateurs privés	Auto-construction	Sous total privé	Total
Lots	46 860	844	47 704	8 561	0	8 561	56 265
dont lots sociaux (1)	38 956	844	39 800	0	0	0	39 800
Logements	6 560	532	7 092	52 618	35 389	88 007	95 099
dont logements sociaux (2)	2 667	262	2 929	11 882	35 389	47 271	50 200
Unités de restructuration	104 960	0	104 960	0	0	0	104 960
Autres produits	3 193	0	3 193	0	0	0	3 193
Total unités	161 573	1 376	162 949	61 179	35 389	96 568	259 517
dont unités sociales et économiques sans unités de restructuration (1)+(2)	41 623	1 106	42 729	11 882	35 389	47 271	90 000
dont unités sociales et économiques incluant les unités de restructuration	146 583	1 106	147 689	11 882	35 389	47 271	194 960

Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

A fin 2009, sur les 90 000 unités sociales achevées, la part effectuée par les opérateurs privés (hors unités de restructuration) s'établit à 11 882 unités. Le Groupe Addoha dispose d'une part de marché estimée à près de 20% du nombre de logements réalisés par les opérateurs publics et privés exerçant sur le marché national.

Sur l'ensemble des unités économiques achevées à fin 2009, la répartition par type d'opérateurs se présente comme suit :

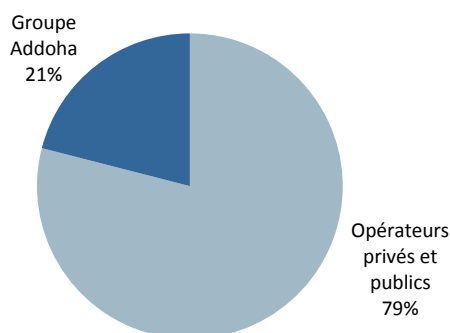
Figure 23. Répartition des unités sociales et économiques achevées par type d'opérateurs à fin 2009



Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Unités de restructuration et d'auto-construction non incluses

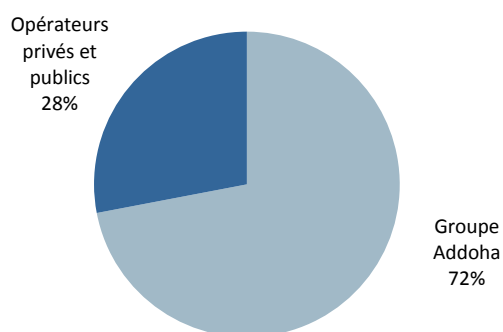
Figure 24. Part de marché du Groupe Addoha en 2009 sur la base des opérateurs publics et privés y compris auto-construction



Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Unités de restructuration non incluses

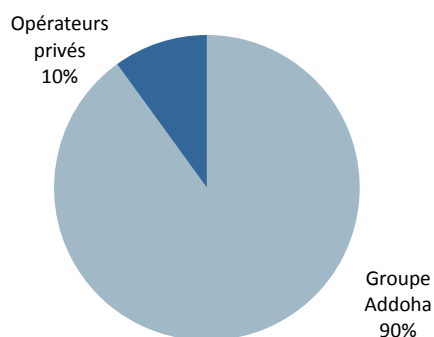
Figure 25. Part de marché du Groupe Addoha en 2009 sur la base des opérateurs publics et privés hors auto-construction



Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Unités de restructuration non incluses

Figure 26. Part de marché du Groupe Addoha en 2009 sur la base des opérateurs privés hors auto-construction



Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Unités de restructuration non incluses

Au titre de l'exercice 2009, le Groupe Addoha a réalisé 10 662 unités sociales (lots, appartements, villas) sur un ensemble de 11 882 unités sociales réalisées par le secteur privé (hors auto-construction).

VIII.3. Ventilation du Chiffre d'affaires par segment

Le tableau suivant présente la ventilation du chiffre d'affaires par segment (économique et intermédiaire, haut standing) sur les trois dernières années :

Segment	2008	2009	2010
Economique et Intermédiaire (en Mdh)	4 144	4 809	5 911
Haut Standing (en Mdh)	674	1 202	1 671
Chiffre d'affaires total(en Mdh)	4 818	6 011	7 582

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII.4. Politique d'acquisition des terrains

Les acquisitions des terrains sont réalisées par Douja Promotion Groupe Addoha sur la base des études ci-après :

- localisation du terrain ;
- note de renseignements de l'Agence Urbaine ;
- étude du marché ;
- étude par l'architecte du nombre de logements pouvant être réalisés ;
- étude de rentabilité financière prévisionnelle du programme ;
- achat du terrain.

Le groupe a par ailleurs mis en place une organisation et des structures ad-hoc chargées d'identifier de manière permanente les terrains en vue de constituer la réserve foncière nécessaire à la pérennisation de l'activité.

VIII.5. Processus de déroulement d'un programme

Les principales étapes résumant le déroulement d'un programme se schématisent comme suit :

Figure 27. Processus de déroulement d'un programme

Etapes	Timing indicatif	
Achat de terrains	1 à 2 mois	Choix des sous-traitants ➢ Géomètres ➢ Architectes ➢ Bureaux d'études ➢ Laboratoires d'analyses ➢ Bureau de Contrôle
Choix des intervenants	1 semaine	
Demande d'autorisation de construire	2 à 6 mois	
Choix des entreprises de VRD et de construction	1 semaine	
Construction et viabilisation des logements	18 mois* à 48 mois **	
Permis d'habiter par tranches	1 mois	
Obtention des titres fonciers parcellaires	1 semaine	
Contrats définitifs par devant notaire	2 jours	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

* programmes de 2000 logements

** programmes des 9000 logements

La maîtrise de la chaîne de valeur de la promotion immobilière permet au groupe de disposer d'un processus industriel rigoureux, d'une capacité à identifier et valoriser les réserves foncières et d'un savoir faire en terme de conception, renforcées par une politique de commercialisation dynamique et diversifiée.

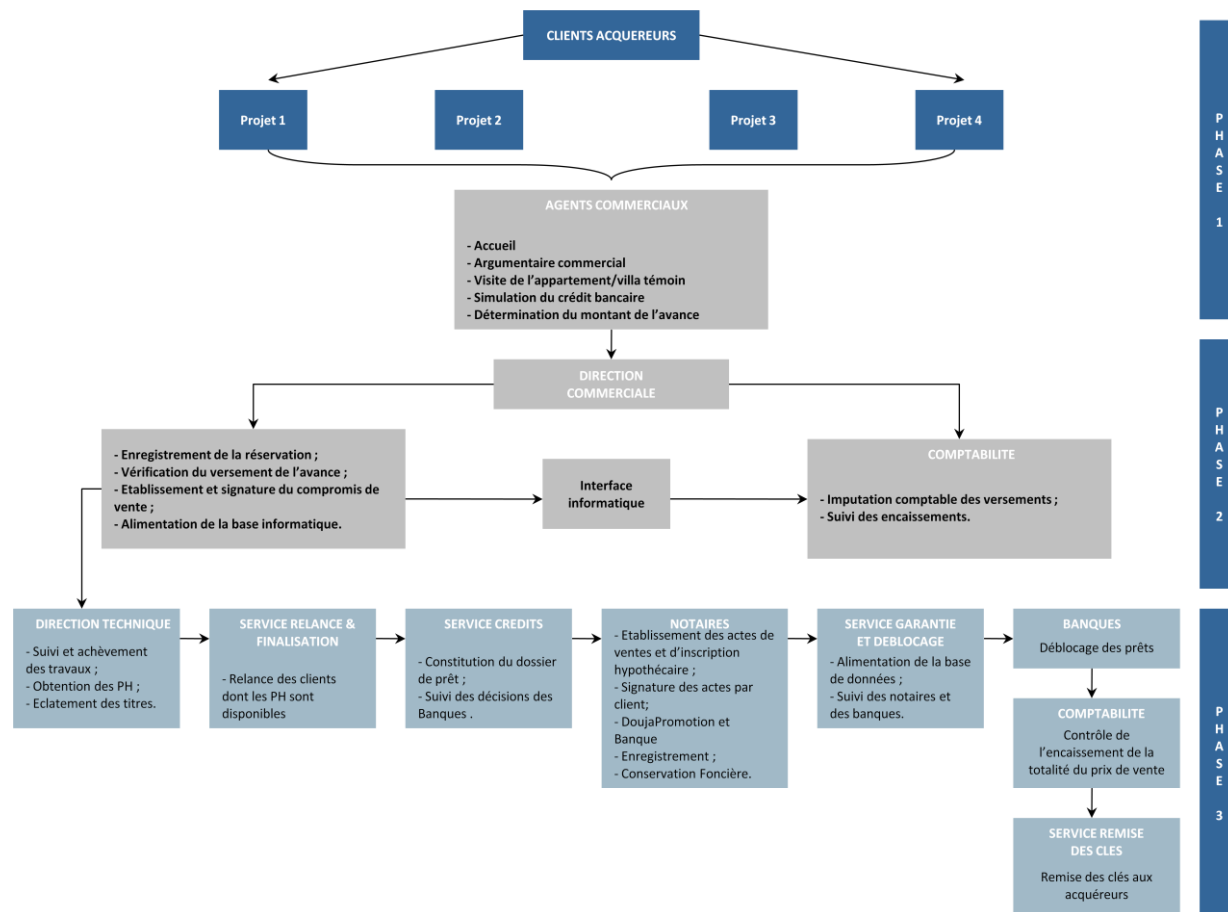
VIII.6. Processus de commercialisation

VIII.6.1. Segments économique et intermédiaire

Dans le cadre d'une stratégie basée sur l'anticipation et la satisfaction des besoins des clients, le Groupe Addoha a mis en place une démarche commerciale active depuis la visite d'un appartement témoin à la remise des clés aux acquéreurs. Ce processus de commercialisation dynamique et structuré fait appel à un ensemble d'intervenants (Direction Commerciale, Direction Technique, Service Crédits, Notaires, Banques, etc.) ayant pour objectif d'optimiser en permanence les prestations au profit de la clientèle.

La description des principales phases du processus de commercialisation pratiqué par le Groupe Addoha se schématise comme suit :

Figure 28. Processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires de Douja Promotion Groupe Addoha



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires est structuré en trois phases :

Phase 1 : présentation du produit et détermination du montant de l'avance aux clients ;

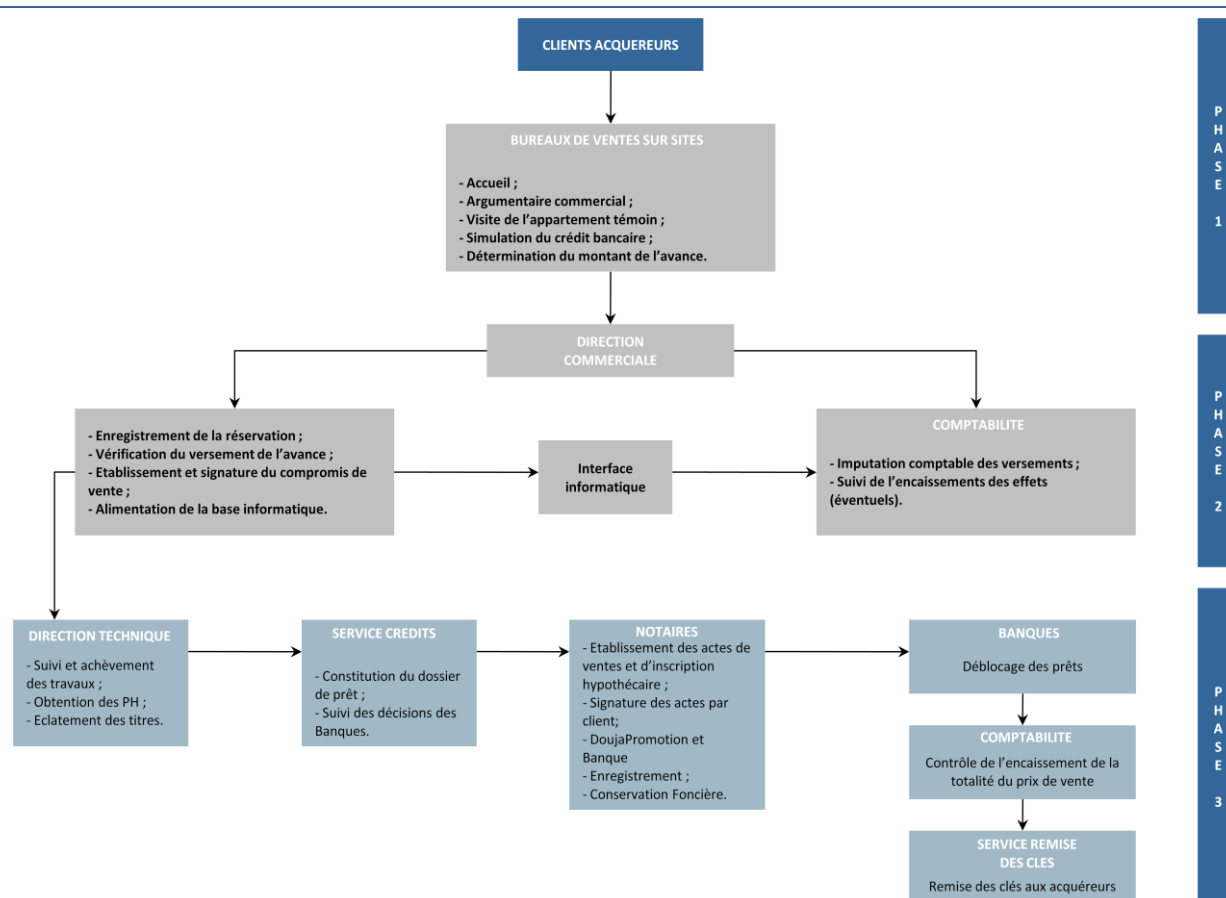
Phase 2 : signature du compromis de vente ;

Phase 3 : exécution des formalités juridiques, administratives et bancaires de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés et la livraison du bien (crédits, actes notariés, banques, etc.).

VIII.6.2. Segment haut standing

Les principales étapes du processus de commercialisation des logements haut standing sont présentées dans le schéma suivant :

Figure 29. Processus de commercialisation des logements de haut standing de Douja Promotion Groupe Addoha



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le schéma ci-dessus, le processus de commercialisation du Groupe Addoha en matière de programmes de haut standing peut se structurer en 3 phases se résumant de la manière suivante :

Phase 1 : présentation du produit et détermination du montant de l'avance aux acquéreurs ;

Phase 2 : enregistrement de la réservation et signature du compromis de vente ;

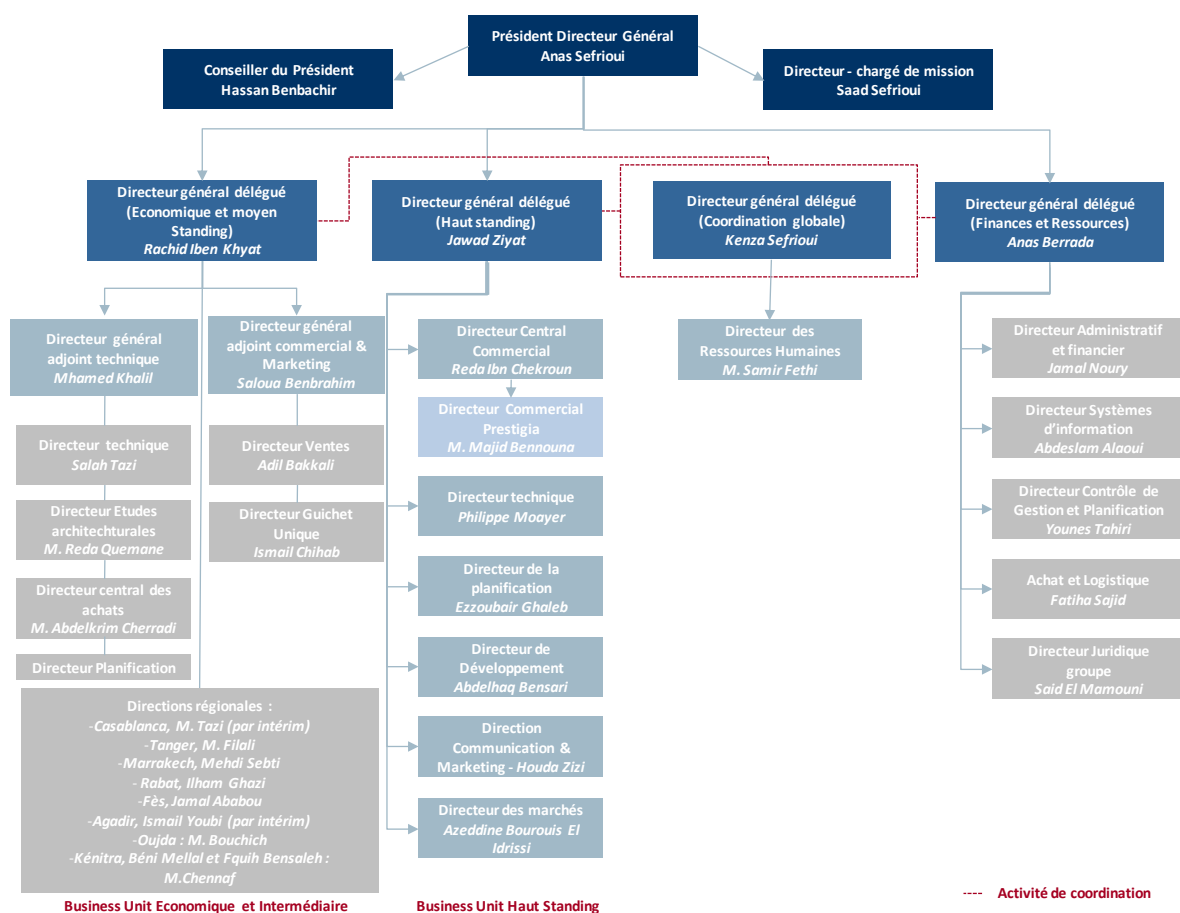
Phase 3 : exécution de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires à compter de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés (Crédits, Notaires, Banques...) jusqu'à la livraison du bien.

IX. Organisation

IX.1. Organigramme actuel de la société

L'organigramme de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30 juin 2011, se présente comme suit :

Figure 30. Organigramme opérationnel au 30/06/2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2. Moyens humains

IX.2.1. Effectifs

■ Evolution

L'évolution du personnel de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois dernières années se présente comme suit :

	2008	2009	2010	Var 09/08	Var 10/09
Effectif global	260	331	445	27,3%	34,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à fin 2010 à 445 personnes, en croissance annuelle moyenne de près de 30,8% sur la période 2008-2010.

Le développement de l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha a nécessité le recrutement de nouvelles ressources à même d'accompagner cette croissance. De ce fait, entre 2009 et 2010, l'effectif global de la société s'est vu croître de 34,3% à 445 employés.

■ Structure de l'effectif

	2008	2009	2010	Var 09/08	Var 10/09
Cadres dirigeants	27	39	49	44,4%	25,6%
Cadres	34	53	71	55,9%	34,0%
Employés	199	239	325	20,1%	36,0%
Total	260	331	445	27,3%	34,4%

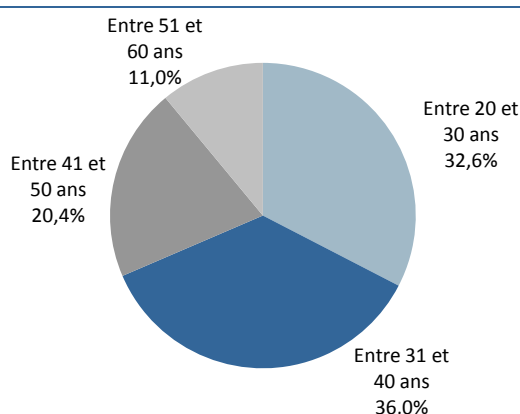
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Entre 2008 à 2010, l'évolution de l'effectif du Groupe s'explique principalement par la progression du nombre d'employés qui s'établit à 325 personnes à fin 2010 (vs 199 à fin 2008), et dans une moindre mesure par l'augmentation des cadres et cadres dirigeants.

Le taux d'encadrement du Groupe s'établit à 15% en moyenne sur la période considérée.

La structure de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par tranche d'âge, au 31 décembre 2010, se présente comme suit :

Figure 31. Structure de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par tranche d'âge, au 31 décembre 2010



Source : Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, le Groupe Addoha bénéficie d'un effectif relativement jeune où les personnes âgées de moins de 40 ans représentent 68,5% de l'effectif global.

La répartition de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par sexe se décline comme suit sur la période 2008-2010 :

	2008	2009	2010	Var 09/08	Var 10/09
Hommes	155	211	258	36,1%	22,3%
Femmes	105	120	187	14,3%	15,0%
Total	260	331	445	27,3%	19,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2.2. Formation du personnel

Depuis sa création, la formation du personnel de la société Douja Promotion Groupe Addoha s'inscrit dans la politique de développement de ses ressources humaines.

Les cycles de formation destinés aux employés et dispensés sur l'année 2010 ont porté sur les domaines suivants :

Domaine	Journées de formation
Management	30
Qualité	30
Force de vente	30
Total	90

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, 52 employés du Groupe ont bénéficié de cycles de formation totalisant 90 journées de formation.

IX.2.3. Politique Sociale

■ Climat social

La société Douja Promotion Groupe Addoha veille à maintenir une politique sociale favorable au profit de ses employés. Ces derniers bénéficient de la couverture sociale telle que réglementée par le Code du Travail, à savoir :

- Couverture CNSS ;
- CIMR ;
- Mutuelle santé complémentaire ;
- Assurance Maladie Obligatoire pour la société Immolog.

En outre, le Groupe place la motivation et l'implication de ses employés comme une de ses priorités à travers la mise en place d'une réelle culture des objectifs.

Cette culture d'entreprise partagée à tous les niveaux de l'organisation opérationnelle du Groupe et présente à travers l'ensemble des comités tenus par ses organes de gestion, s'inscrit dans une démarche qualité permanente en vue de répondre au mieux aux attentes de la clientèle.

■ Rémunération du personnel

Dans le cadre de leur contrat de travail et selon le niveau de réalisation de leurs objectifs, les agents commerciaux perçoivent, en sus de leur salaire, une prime pouvant atteindre jusqu'à 100% de celui-ci. Cette forme de rémunération, où la part variable peut être conséquente constitue un des moyens de motiver la force de vente dans la réalisation des objectifs qui lui sont assignés.

IX.3. Moyens techniques

NB : Comme énoncé précédemment, Douja Promotion Groupe Addoha délègue les travaux de constructions tous corps d'état à des entreprises structurées, sélectionnées dans le cadre d'une consultation et d'un cahier des charges établi par l'architecte et le Bureau d'Etudes en tenant compte de toutes les spécifications réglementaires.

De ce fait, la Société ne dispose pas d'entreprises de construction dans le cadre de son activité de promotion immobilière. Néanmoins, le Groupe Addoha dispose dans le domaine technique de plusieurs ingénieurs de haut niveau, en charge du suivi permanent des programmes, et d'une organisation opérationnelle articulée, à tous les niveaux, autour d'une démarche 'Qualité' soucieuse de fournir une prestation optimale à sa clientèle. C'est la raison pour laquelle la qualité et la sécurité ont toujours représenté une préoccupation majeure dans la politique du Groupe.

IX.3.1. Démarche Qualité

■ Historique

Compte tenu de l'accroissement significatif du niveau d'activité du Groupe et des nouvelles opportunités d'investissement dans le secteur des logements économiques, les dirigeants du Groupe Addoha ont, dès 2001, entrepris de mettre en place une démarche Qualité au sein de l'entreprise.

Cette prise de conscience s'explique notamment par les raisons suivantes :

- la nécessité d'assurer la maîtrise et la pérennité du développement par la mise en place d'une organisation permettant à la fois le contrôle des opérations mais également la responsabilisation des différents acteurs intervenant dans l'ensemble des processus ;
- la ferme volonté de proposer une offre singulière, démarquée de la concurrence à travers une offre de qualité tant au niveau des prestations que de la sécurité des logements.

Cette prise de conscience n'est pas restée vaine puisque la démarche Qualité adoptée par le Groupe Addoha fut récompensée par l'obtention en septembre 2001 de la certification ISO 9001 (version 2000) délivrée par la SGS European Quality Certification Institute. Cette certification fait depuis, l'objet d'un contrôle annuel pendant la période juillet-août de chaque année. Cette certification couvre les domaines suivants :

- la conception ;
- le développement ;
- la production ;
- la commercialisation de logements.

Cette certification a été reconduite sur une nouvelle période triennale (juillet 2007 - juillet 2010). De plus, cette reconnaissance internationale est le fruit d'une démarche opérationnelle partagée par l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha depuis plusieurs années afin d'entretenir une relation clientèle optimale visant la satisfaction de ses attentes tant au niveau de la qualité des logements que du strict respect des délais de livraison.

Par ailleurs, il convient de souligner que parmi l'ensemble des opérateurs arabo-africains du secteur de la promotion immobilière, le Groupe Addoha est le 1^{er} à avoir obtenu la certification « ISO 9001 version 2000 ».

Le groupe Addoha a également obtenu en septembre 2009 une nouvelle certification « ISO 9001 version 2008 » pour la démarche qualité lors de la réalisation de programmes immobiliers économiques, intermédiaires et haut standing.

■ Organisation et procédures

Sur le plan organisationnel, le Groupe Addoha a eu recours au service de consultants externes dans une optique de simplification et de sécurisation des process de plusieurs fonctions telles que la trésorerie, l'informatique, le commercial ou encore le juridique.

Dans ce contexte, le Groupe a également mis en place 6 comités internes de gestion tels que définis précédemment au sein de la présente note d'information (cf. Partie III, chapitre VIII. Gouvernement d'entreprise), à savoir le comité Exécutif, le comité Technique, le comité Commercial et Formalisation, le comité Communication, le comité Ressources Humaines et Formation, le comité Système d'Information et le comité de Suivi des Performances.

En outre, un service après vente est assuré à la clientèle à travers la présence des entreprises dans les chantiers après les achèvements, sur une durée de 6 mois, pour répondre aux demandes justifiées formulées par les acquéreurs.

■ Indicateurs de gestion et tableaux de bord

Dans une démarche visant à maintenir l'efficacité de son système Qualité et dans un souci d'optimisation permanent de ses objectifs, l'ensemble des fonctions du Groupe Addoha au terme de l'exercice n se voit attribuer des objectifs mensualisés au titre de l'exercice n+1.

Les principaux indicateurs portent notamment et à titre d'exemple sur :

- **le respect des délais de livraison des logements** à la clientèle à travers un suivi hebdomadaire, au niveau de la Direction Générale, de l'avancement des travaux rapporté aux plannings prévisionnels établis au titre de la réalisation de ses programmes de constructions et de l'obtention des permis d'habiter et des certificats de conformité délivrés par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
- **les performances commerciales en termes de ventes de logements et de nombre de logements livrés à la clientèle, par rapports aux objectifs**, à travers un suivi quotidien assuré par la Direction Générale ;
- **les délais pris par les formalités d'établissement par les notaires des actes de ventes et de déblocage des prêts par les banques en faveur des acquéreurs**, à travers un suivi quotidien assuré par le Directeur Général ;
- **la position des comptes bancaires du Groupe** à travers une liaison informatisée permettant le rapatriement, à tout moment, de l'ensemble des opérations imputées audits comptes ;
- **le contrôle de la force de vente (agents commerciaux)** à travers des « clients mystères », en terme d'accueil de la clientèle, de la tenue et du comportement des commerciaux à l'égard des prospects, de gestion des files d'attente, de l'état des appartements témoins.

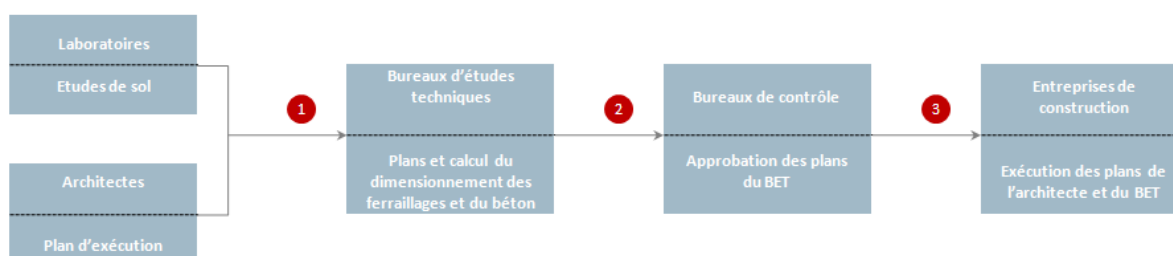
Un cabinet d'étude marketing externe de renommée nationale est en charge de ce contrôle qui donne lieu à un programme de formation axé sur les insuffisances identifiées et les mesures à adopter pour les corriger.

L'ensemble de ces indicateurs donne lieu à la mise en place, en interne, de supports de gestion et/ou tableaux de bord tels que :

- une revue mensuelle dans le cadre de la tenue du Comité de Suivi des Performances du Groupe en présence du Président Directeur général, de la Direction Générale et de l'ensemble des cadres dirigeants ;
- un tableau de bord (reporting) destiné exclusivement à la Direction Générale est disponible instantanément et ce, depuis la refonte du système d'information en 2005. Ce tableau de bord synthétise l'ensemble des indicateurs précités et jugés pertinents afin d'optimiser les prestations du Groupe à tous les maillons stratégiques de la chaîne : de l'acquisition des terrains par le Groupe jusqu'à la remise des clés au propriétaire.

IX.3.2. Dispositif de contrôle de la sécurité des constructions

▪ Avant le lancement des constructions



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le schéma résumant la procédure et les dispositions adoptées par le Groupe Addoha dans le cadre du contrôle de la sécurité avant le lancement des constructions se présente comme suit :

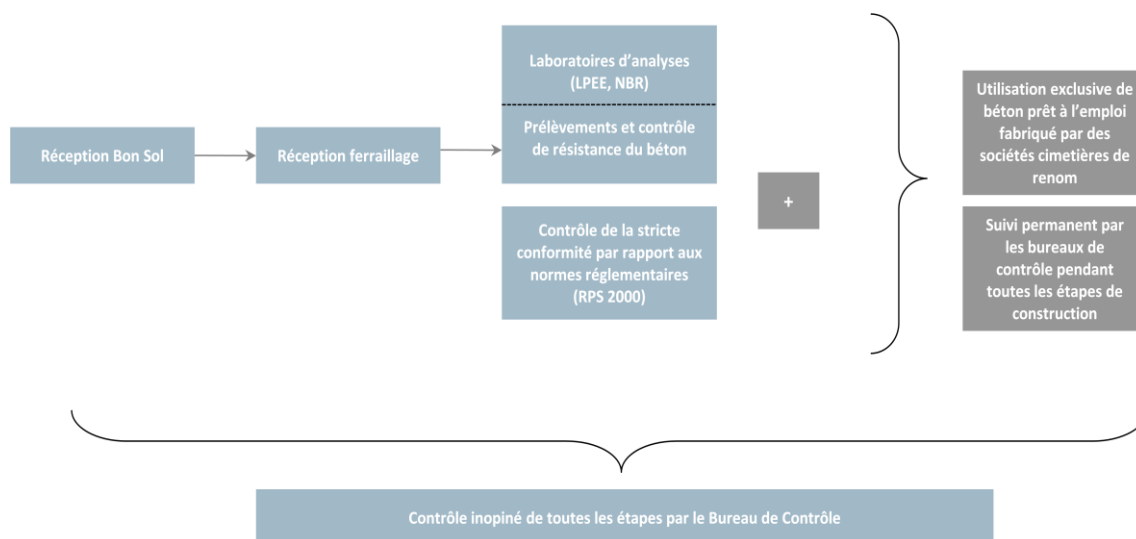
Dès leur établissement par l'architecte, les plans et les études géotechniques sont transmis au Bureau d'Etudes Techniques (BET) en vue de l'élaboration des plans et du calcul du dimensionnement des ferrillages et du béton.

Les plans du BET sont par la suite soumis pour examen et éventuelles observations au Bureau de Contrôle (Socotec, Tecnicas, Verco...).

Les plans du BET ainsi que les plans de l'architecte ne sont remis à l'entreprise de construction pour exécution qu'après leur approbation par le Bureau de Contrôle.

■ Pendant les travaux de construction

Le schéma résumant la procédure et les dispositions adoptées par le Groupe Addoha dans le cadre du contrôle de la sécurité pendant les travaux de constructions se présente comme suit :



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Avant la mise en œuvre des fondations, le laboratoire vérifie l'atteinte du bon sol et signe un bon de réception du bon sol.

Du début à l'achèvement des constructions, le laboratoire d'analyses (LPEE, NBR) opère des prélèvements réguliers du béton prêt à l'emploi, et procède aux calculs de résistance (7 jours et 28 jours) afin de contrôler leur stricte conformité par rapport aux normes réglementaires.

Le béton prêt à l'emploi utilisé par le Groupe Addoha est élaboré par des cimentiers de renom tels que, à titre d'exemple, les Ciments du Maroc, Holcim, ou encore Lafarge. Aucun coulage de béton ne peut être opéré sans l'accord écrit du laboratoire d'analyses sous la forme d'un « Bon de coulage » visé par ses soins.

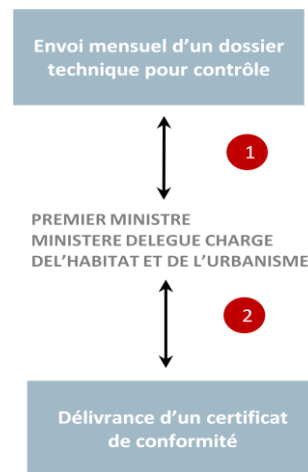
Par ailleurs, le bureau d'études réceptionne avant coulage, la conformité du ferrailage, des poutrelles et de l'hourdis.

En matière de contrôle, chaque projet fait l'objet d'un suivi rigoureux de la part des ingénieurs du Groupe à travers l'établissement d'un rapport quotidien.

Enfin, le strict respect des lois et réglementations en vigueur, dont notamment le Règlement de Construction Parasismique (RPS 2000), a permis au Groupe Addoha, d'obtenir, depuis 1995, au profit des acquéreurs, une garantie décennale de leurs logements.

■ Contrôle de l'Administration dans le cadre des conventions conclues avec l'Etat

Le schéma résumant les procédures qui s'appliquent au Groupe Addoha dans le cadre du respect du cahier des charges au titre des conventions signées avec l'Etat, se présente comme suit :



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme énoncé précédemment au sein de la présente note d'information, le Groupe Addoha, en tant que promoteur immobilier signataire des conventions avec l'Etat, est tenu au respect des cahiers des charges établis par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Ainsi, tel que cela est illustré dans le schéma ci-dessus, le Groupe est tenu mensuellement de l'envoi d'un dossier technique au Ministère pour vérification. A ce jour, le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme n'a émis aucune remarque au titre des projets réalisés par le Groupe.

Par ailleurs, tous les avantages institués par la nouvelle Loi de Finances 2010 sont subordonnés, sans aucune exception, à l'obtention des certificats de conformité délivrés par le Ministère Délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme suite au contrôle du respect des engagements souscrits par le promoteur. A ce jour, le Groupe Addoha a obtenu du Ministère l'ensemble des certificats de conformité au titre de ses projets.

IX.3.3. Systèmes d'information

Opérationnel depuis 2005, le nouveau système d'information mis en place par Douja Promotion Groupe Addoha se caractérise par :

- une simplification dans les interfaces Hommes/Machines ;
- une rapidité d'exécution ;
- des outils de sécurité et d'ouverture aux nouvelles technologies.

■ Composition du Système d'Information

Le système d'information est articulé autour de 4 produits :

- la Suite UpManager OPERIS en charge de toute la gestion immobilière. Elle couvre l'ensemble du cycle de vie d'un projet depuis son étude de faisabilité jusqu'à sa commercialisation ;
- la solution NAVISION (Microsoft Business Solution) en charge de la comptabilité, des achats et des immobilisations ;
- AGIRH, en charge des ressources humaines ;
- SAGE 1 000, en charge de la gestion de la trésorerie et du rapatriement des mouvements bancaires.

Ces Progiciels se trouvent au sein d'une même architecture basée sur SQL Server comme SGBD et Microsoft 2003 Server comme système d'exploitation facilitant ainsi l'échange d'informations entre eux. (cf. Cartographie et Architecture Réseau en page suivante).

■ Ressources du Système d'Information

Les ressources du système d'information se composent comme suit :

- Ressources Humaines :
 - ✓ 1 Directeur des Systèmes d'Information ;
 - ✓ 1 Responsable de Production Informatique ;
 - ✓ 1 Responsable du Développement Informatique ;
 - ✓ 3 Responsables métiers (Commercial, Technique et Finance)
 - ✓ 1 Responsable des infrastructures Informatiques et télécoms ;
 - ✓ 1 Cellule de Support Informatique ;
 - ✓ 2 Techniciens (Administration et Postes de Travail).
- Ressources Matérielles :
 - ✓ 2 Salles machines (Datacenter) :
 - 1 Salle principale certifiée aux normes internationales (Sécurité d'accès, Gaz FM200, Ondulation, murs et Porte Pare-feu ...) ;
 - 1 Salle de backup et de Tests.
 - ✓ 14 Serveurs en technologie BLADE CENTER (IBM) avec robot de sauvegarde d'une capacité de 3 To et 5 serveurs en Backup ;
 - ✓ Solution de sauvegarde entreprise (SYMANTEC BACKUP EXE 2010)
 - ✓ 1 Serveur BlackBerry pour 70 terminaux ;
 - ✓ Firewall (FortiGate 200A de FORTINET) ;
 - ✓ Solution Antivirale (Kaspersky entreprise) ;
 - ✓ Solution Anti spam (FortiMail 400 de FORTINET) ;
 - ✓ Solution d'extranet (FIREPASS de F5) ;
 - ✓ Solution de Messagerie Exchange 2007 ;
 - ✓ Solution de supervision et d'inventaire automatique (SCE de Microsoft) ;
 - ✓ Solution de publication d'applications (CITRIX Metaframe) ;
 - ✓ Solution de gestion de la cellule support (TIVOLI MAXIMO de IBM) ;
 - ✓ Solution de traitement automatique des SMS ;
 - ✓ OS Windows 2003 Pro / 2003 Server;
 - ✓ SGBD: SQL Server Entreprise 2005.

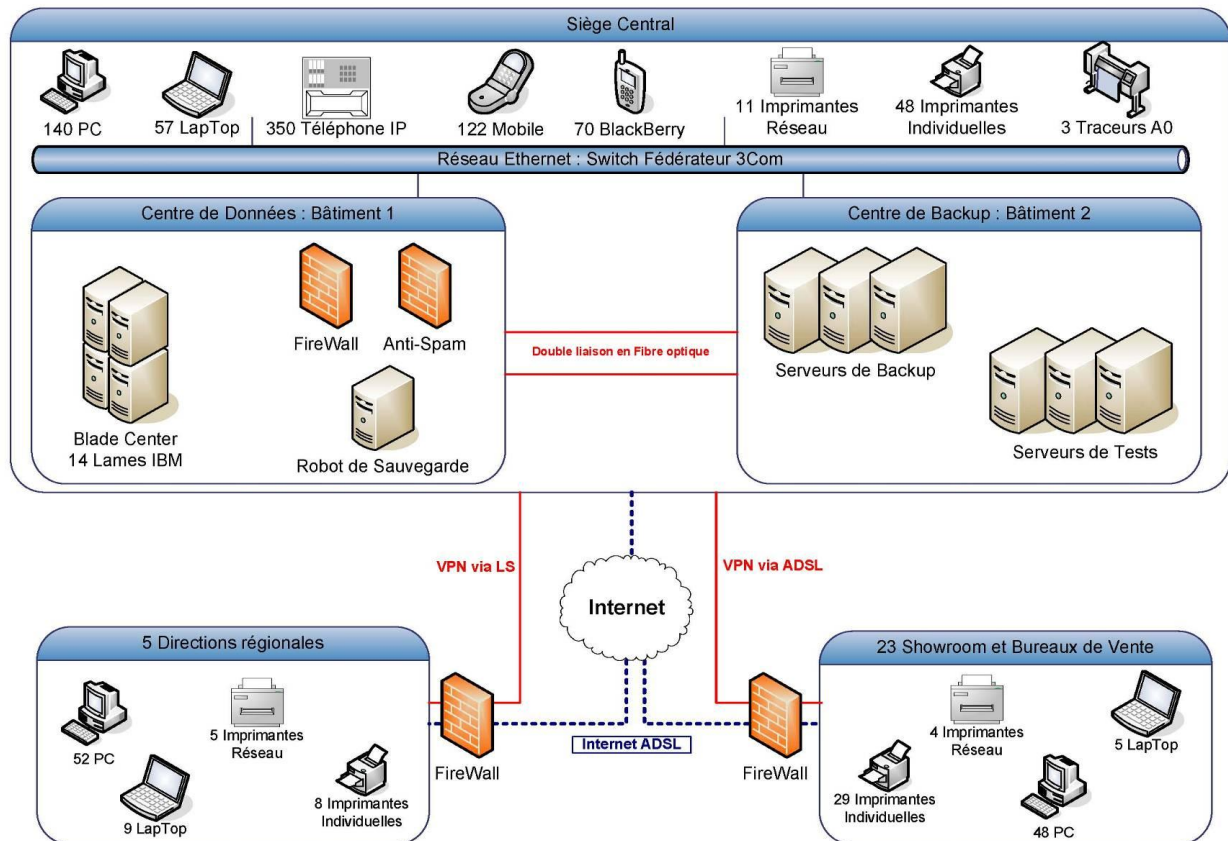
■ Défis et objectifs du Système d'Information

Dans le cadre de l'extension du Groupe Addoha vers d'autres villes du Maroc, le système d'information adopté vise à répondre aux besoins suivants :

- une liaison des sites avec le siège pour le déploiement des applications et échange d'informations. La solution adoptée s'appuie sur les technologies suivantes :

- ✓ la technologie VPN par Lignes Spécialisées comme plate-forme ;
- ✓ la technologie CITRIX comme outil de communication et de diffusion, dont l'application sera particulièrement utile aux projets régionaux du Groupe.
- une mise en place d'outils décisionnels plus performants.
- **Cartographie et architecture réseau**

L'architecture réseau du système d'information de Douja Promotion Groupe Addoha se schématise comme suit :



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

X. Stratégie de développement

X.1. Vision stratégique logements économiques et intermédiaires

Aujourd'hui, le groupe Addoha dispose d'une notoriété avérée acquise grâce au savoir faire dans le développement, la promotion et la réalisation de grands projets immobiliers. Le groupe occupe la place de leader sur le marché en termes d'unités réalisées sur les segments économique et intermédiaire.

Dans une politique de conserver ce leadership sur les segments logements économique et intermédiaire, le groupe a déployé une stratégie qui répond aux attentes des clients sur le plan de la qualité et de la sécurité des logements.

La vision stratégique adoptée par la société Douja Promotion Groupe Addoha s'articule autour de six axes majeurs et peut se résumer comme suit :

- une sélection adaptée en termes de foncier ;
- une politique adoptée dans les domaines de la qualité et de la sécurité ;
- le financement des acquéreurs ;
- l'assistance aux acquéreurs ;
- les actions de communication ;
- la diversification géographique des programmes.

X.1.1. Une sélection adaptée en terme de foncier

Dans le cadre de la réalisation de ses programmes, le Groupe Addoha a toujours opté pour des terrains situés dans les principaux quartiers disposant des équipements et des commodités nécessaires à une vie de famille de qualité : écoles, transport public, centres médicaux, commerces ...

Si un tel choix renchérit le coût d'acquisition du foncier, il en résulte en contrepartie une accélération du rythme de commercialisation des logements et, de ce fait, l'augmentation du volume de la production de la société.

X.1.2. La qualité et la sécurité au cœur des objectifs stratégiques

Depuis 2001, la démarche Qualité adoptée par le Groupe Addoha bénéficie de la certification ISO 9001 (version 2000) dont la couverture porte sur les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation des logements économiques. Le groupe s'est vu attribué la certification ISO 9001 version 2008 pour la démarche qualité adoptée au niveau de l'ensemble des segments (économique, intermédiaire et haut standing).

Cette reconnaissance internationale est le fruit d'une démarche opérationnelle partagée par l'ensemble des collaborateurs du Groupe Addoha depuis plusieurs années afin d'entretenir avec sa clientèle une relation de proximité et de confiance optimale visant la satisfaction de ses attentes tant au niveau de la qualité des logements que du strict respect des délais de livraison.

Dans le cadre de la réalisation de ses programmes, le Groupe Addoha est soumis à une procédure et un ensemble de dispositions rigoureux en termes de contrôle et de sécurité à toutes les étapes de la construction du fait des éléments ci-après :

- une démarche Qualité en matière de normes et de sécurité de construction ;
- le respect des cahiers des charges dans le cadre des conventions conclues avec l'Etat.

Par ailleurs, l'ensemble de ces contrôles en matière de normes et de réglementation a permis au Groupe Addoha, au titre de tous les projets réalisés à compter de 1995, d'obtenir, au profit des acquéreurs, une garantie décennale auprès d'une grande compagnie nationale.

De plus, le groupe Addoha, s'appuyant sur l'expertise reconnue de son management, s'inscrit parfaitement dans le cadre de la politique gouvernementale érigeant le secteur de l'habitat parmi les toutes premières priorités nationales.

X.1.3. Un financement accessible aux acquéreurs

La facilitation de l'accès des acquéreurs au financement de leur logement constitue une des préoccupations majeures du Groupe Addoha et un des principaux leviers stratégiques qui fait la renommée du groupe.

Car bien que le marché se caractérise par l'existence d'une demande accrue compte-tenu du déficit actuel, le cœur de cible du Groupe demeure néanmoins essentiellement composé par des ménages dont l'échelle de revenus ne leur confèrent pas un pouvoir de négociation suffisant en terme de conditions de financement face aux établissements de crédit.

C'est la raison pour laquelle, le groupe, fort du partenariat dont il dispose avec les Banques, se substitue régulièrement aux acquéreurs en vue de bénéficier de meilleures conditions de crédit en termes de taux d'intérêt, de quotité de financement, de durée, de frais de dossiers.

En effet, compte-tenu du nombre important de demandes de crédits formulées par les clients acquéreurs auprès des banques, la société a conclu avec ces dernières des protocoles d'accord fixant notamment des taux d'intérêts compétitifs par rapport à ceux en vigueur sur le marché. Ces taux sont régulièrement renégociés à la baisse par la société avec les banques concernées.

X.1.4. Une assistance multiforme aux acquéreurs

Dans le cadre de sa stratégie commerciale, le Groupe Addoha propose un « package » comprenant des appartements auxquels est systématiquement associée une assistance à la clientèle dans la prise en charge de l'ensemble des démarches liées à l'acquisition d'un logement.

A cet effet, le Groupe a parachevé en 2004 la mise en place au sein de son siège d'un Guichet Unique chargé, à titre gratuit, de l'accomplissement de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement. Le concept du Guichet Unique a été étendu aux autres villes où le Groupe Addoha développe des projets immobiliers.

L'adoption d'une telle structure sur le site même du Groupe s'inscrit dans une démarche d'assistance à sa clientèle, en vue d'une part, de développer et de maintenir une relation de proximité avec celle-ci, et d'autre part, de lui procurer les principaux avantages suivants :

- une économie en termes de frais et de temps ;
- une connexion de l'ensemble des services aux unités centrales assurant ainsi un traitement des dossiers en temps réel.

X.1.5. La politique de communication

La politique de communication adoptée par le groupe lui a permis de se doter d'une image à forte notoriété, aisément reconnaissable par le grand public. Pour aboutir à un tel résultat, Douja Promotion Groupe Addoha s'est attachée en permanence à tenir compte de la typologie de la clientèle « cœur de cible » pour l'élaboration du contenu des messages et le choix des supports.

La stratégie marketing et de communication adoptée par le Groupe privilégie essentiellement les axes portant sur les prestations offertes ainsi que sur les prix réels proposés à la clientèle.

En effet, l'un des arguments phare de la commercialisation, outre le rapport qualité / prix des logements mis en vente, s'appuie sur la solution complète offerte par Douja Promotion Groupe Addoha à ses clients, en les assistant et en leur facilitant l'ensemble des démarches juridiques, administratives et bancaires à travers son Guichet Unique.

Par ailleurs, en sus de ces supports média, le Groupe Addoha dispose d'un site Internet (www.groupeaddoha.com) où les internautes ont la possibilité de consulter notamment ses réalisations ainsi que ses projets en cours.

X.1.6. La diversification géographique des programmes

Originellement présente uniquement à Casablanca, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé dès 2006 à l'extension de son champs d'activité sur l'ensemble des principales villes du Royaume (Marrakech, Tanger, Rabat-Salé-Tamesna, Fès, Meknès et Agadir) dans une optique de diversification régionale et ce, en s'appuyant sur la mise en place d'une nouvelle organisation dotée de 6 directions régionales, à même de gérer des projets de grande envergure dans les meilleures conditions, notamment de proximité.

X.2. Vision stratégique logements de haut standing

Concernant le segment haut standing, le groupe souhaite continuer le développement de projets immobiliers de haut standing sur la base de la réserve foncière disponible profitant ainsi de la réussite et du succès qu'ont connu les premiers programmes commercialisés à travers la marque PRESTIGIA.

Les programmes de haut standing du groupe reposent sur un réel concept urbanistique, situés dans des sites centraux aux environnements exceptionnels et dotés d'équipements intégrés, à quelques minutes des centres villes avec des atouts naturels (parc, forêts, mer, etc.).

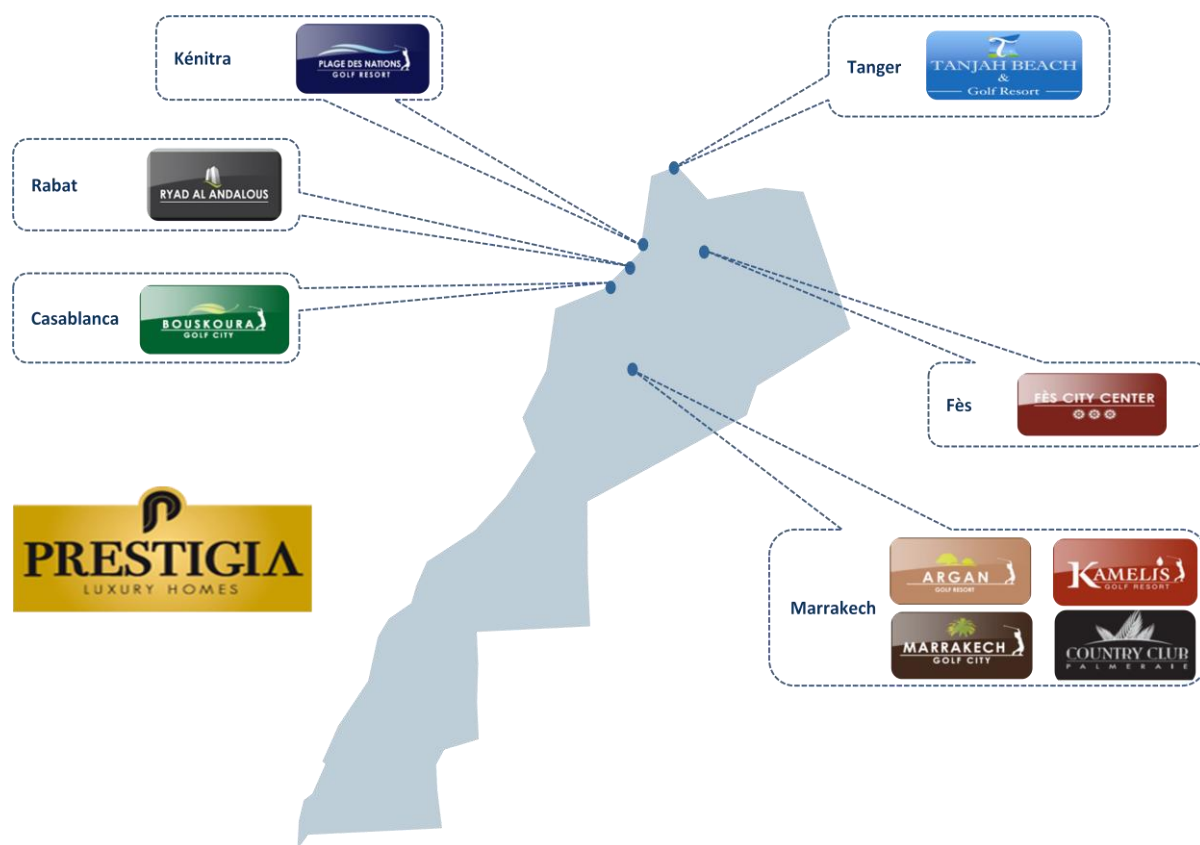
Le groupe Addoha a noué des partenariats avec des organismes spécialisés en conseil et en commercialisation de renom basés notamment en France et au Royaume-Uni afin de permettre la vente optimale de ses programmes résidentiels et touristiques auprès de la clientèle internationale.

Les projets Prestigia ciblent des clients marocains souhaitant acquérir leur résidence principale.

Pour le segment haut standing, le groupe adopte une démarche rigoureuse de contrôle de la qualité et la sécurité portant sur les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation des logements de haut standing. D'ailleurs, le groupe s'est vu attribué la certification ISO 9001 version 2008 pour la démarche qualité adoptée au niveau de ce segment.

La carte ci-dessous présente l'emplacement des programmes de haut standing du Groupe Addoha commercialisés sous la marque Prestigia :

Figure 32. Emplacement des programmes de haut standing du groupe Addoha commercialisés sous la marque Prestigia



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

X.3. Politique d'investissement

Rappel : Le Groupe Addoha, en tant que promoteur immobilier, procède régulièrement à l'acquisition de terrains dans le cadre de son activité. A ce titre, l'acquisition des terrains au titre de la réalisation de ses programmes de logements ne constitue pas un investissement au sens propre du terme, mais plutôt un achat important entrant dans le cadre de l'exploitation et ne figure donc pas au sein des immobilisations.

L'évolution des acquisitions d'immobilisations par Douja Promotion Groupe Addoha durant les trois derniers exercices se présente comme suit :

Investissements réalisés (Kdh)	2008	2009	2010
Immobilisation en non valeur	13 859	144	65 141
Immobilisations incorporelles	1 254	1 107	305
Immobilisations corporelles	66 996	16 324	7 930
Terrains	0	3 650	-
Constructions	44 220	4 985	-
Installations techniques mat. et outil.	4 547	1 031	189
Matériel de transport	6 153	38	568
Mobilier et matériel de bureau	7 502	6 462	6 719
Autres immobilisations corporelles d'exploitation	1 035	158	453
Immobilisations corporelles en cours	3 539	0	-
Total	82 109	17 575	73 376

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2008, l'ensemble des investissements s'élève à 82,1 Mdh et a principalement concerné les immobilisations corporelles (66,9 Mdh) et les immobilisations en non valeur (13,9 Mdh).

Ces investissements concernent principalement les postes suivants :

- immobilisations en non valeur : charges relatives à l'acquisition de la société Beladi Hadj Fateh ainsi que les frais liés à son augmentation de capital ;
- constructions : investissements liés à l'extension du siège de Casablanca (27,9 Mdh) ainsi qu'à l'acquisition d'un plateau de bureaux à Marrakech (16,3 Mdh) ;
- immobilisations en cours : investissements liés à l'extension du siège de Casablanca pour un montant de 1,6 Mdh et investissements liés à l'extension du siège de Tanger pour un montant de 1,9 Mdh.

En 2009, le montant total des investissements s'établit à 17,5 Mdh, soit un recul de près de 79% par rapport à l'exercice 2008. Ces investissements portent essentiellement sur les postes suivants :

- acquisitions de logiciels et de licences pour un montant de 1,0 Mdh ;
- constructions : extension du siège de Casablanca pour un montant de 4,9 Mdh ;
- terrains : le montant de 3,6 Mdh correspond à la valeur de levée d'option du terrain sur lequel se situe le siège de Casablanca financé par leasing.

En 2010, le montant total des investissements s'établit à 73,3 Mdh, concernant principalement :

- les immobilisations en non valeur d'un montant de 65,1 Mdh, regroupant les frais liés à l'augmentation de capital réalisée en Juillet 2010 ;
- les immobilisations corporelles s'élevant à 7,9 Mdh; liées essentiellement à l'aménagement de nouveaux bureaux.

**Partie V. SITUATION FINANCIERE SOCIALE DE DOUJA
 PROMOTION GROUPE ADDOHA**

I. Analyse de l'état des soldes de gestion

Le tableau suivant reprend les données historiques de l'état des soldes de gestion de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Ventes de marchandises en l'état	-	166 276	-	NS	NS
Achats revendus de marchandises					
Marge brute sur ventes en l'état	-	166 276	-	NS	NS
Ventes de biens et services produits	2 566 409	3 116 903	4 483 660	21,4%	43,8%
Variation de stocks de produits	858 059	759 609	-616 050	-11,5%	>-100%
Immob. produites par l'entreprise pour elle même					
Production	3 424 468	3 876 512	3 867 610	13,2%	-0,2%
Achats consommés	2 513 939	3 029 692	2 175 464	20,5%	-28,2%
Autres charges externes	92 857	100 172	142 459	7,9%	42,2%
Consommations de l'exercice	2 606 796	3 129 863	2 317 923	20,1%	-25,9%
Valeur ajoutée	817 672	912 925	1 549 687	11,6%	69,7%
VA/CA	31,9%	27,8%	34,6%	-4,1 pts	6,8 pts
Subventions d'exploitation					
Impôts et taxes	1 317	3 483	1 848	>100%	-46,9%
Frais de Personnel	67 461	101 469	129 193	50,4%	27,3%
Excédent Brut d'exploitation	748 894	807 972	1 418 646	7,9%	75,6%
EBE/CA	29,2%	24,6%	31,6%	-4,6 pts	7 pts
Autres charges d'exploitation	1 000	1 000	997	0,0%	-0,3%
Reprises d'exploitation: transfert de charges	7 634	4 985	-	-34,7%	NS
Dotation d'exploitation	17 297	19 906	34 033	15,1%	71,0%
Résultat d'exploitation	738 230	792 051	1 383 617	7,3%	74,7%
Marge opérationnelle (REX/CA)	28,8%	24,1%	30,9%	-4,6 pts	6,8 pts
Produits financiers	407 386	736 642	605 010	80,8%	-17,9%
Charges financières	687 482	619 572	839 106	-9,9%	35,4%
Résultat financier	-280 096	117 070	-234 096	NS	NS
Résultat courant avant impôts	458 134	909 120	1 149 521	98,4%	26,4%
Résultat non courant	-1 022	-4 794	31 064	>100%	NS
Résultat avant impôt	457 112	904 326	1 180 585	97,8%	30,5%
Impôt sur les bénéfices	5 859	113 495	172 767	>100%	52,2%
Résultat net de l'exercice	451 253	790 831	1 007 818	75,3%	27,4%
Marge nette (RN/CA)	17,6%	24,1%	22,5%	6,5 pts	-1,6 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'analyse ci-après présente les principaux postes de l'état des soldes de gestion sur les trois derniers exercices, de 2008 à 2010.

I.1. Le chiffre d'affaires

Le tableau suivant détaille la structure ainsi que l'évolution du chiffre d'affaires sur la période 2008-2010 :

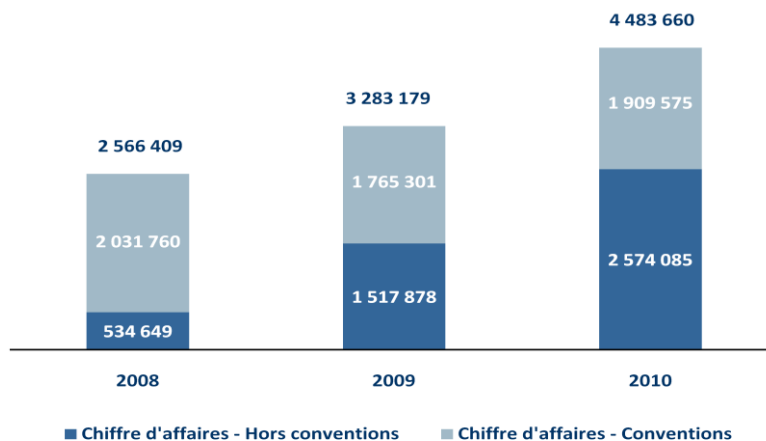
En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Chiffre d'affaires - Hors conventions	534 649	1 517 878	2 574 085	>100%	69,6%
En % du CA	20,8%	46,2%	57,4%	25,4 pts	11,2 pts
Chiffre d'affaires - Conventions⁵	2 031 760	1 765 301	1 909 575	-13,1%	8,17%
En % du CA	79,2%	53,8%	42,6%	-25,4 pts	-11,2 pts
1 ^{ère} convention	1 255	195	0	-84,5%	Ns
2 ^{ème} convention	3 220	637	200	-80,2%	-68,6%
3 ^{ème} convention	2 388	-	839	-100,0%	Na
4 ^{ème} convention	131 489	23 189	3 960	-82,4%	-82,9%
5 ^{ème} convention	1 893 410	1 590 697	915 745	-16,0%	-42,4%
7 ^{ème} convention ⁶	-	150 583	325 774	Ns	Ns
8 ^{ème} convention	-	-	600 594	Na	Na
9 ^{ème} convention ⁷	-	-	62 463	Na	Na
Chiffre d'affaires global	2 566 409	3 283 179	4 483 660	27,9%	36,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 4 483,6 Mdh en progression de 36,6% par rapport à l'exercice 2009.

Le graphique ci-après illustre l'évolution et la segmentation du chiffre d'affaires au titre des trois derniers exercices :

Figure 33. Evolution et structure du chiffre d'affaires de 2008 à 2010 (en Kdh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2010, l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha se scinde en deux catégories :

⁵ Le détail des conventions est donné dans la partie IV, Chapitre II

⁶ La sixième convention a été annulée d'un commun accord entre la Société et l'Etat marocain.

⁷ Convention signée dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000 et portant sur un nombre minimum de logements de 2500.

- la réalisation de programmes de logements économiques intervenant notamment dans le cadre de conventions signées avec l'Etat, comme en témoigne le chiffre d'affaires « Conventions » qui représente près de 43% du chiffre d'affaires global au titre de l'exercice 2010. Il s'établit à 1 909,5 Mdh contre 1 765,3 Mdh en 2009.
- la vente de programmes de logements ne faisant pas l'objet de conventions avec l'Etat et concernant les programmes de logements intermédiaires (prix de vente > 250 000 Dhs) et de haut standing à travers la marque Prestigia. Le chiffre d'affaires « Hors conventions » s'établit à 2 574,0 Mdh en 2010 en progression de 69,6% par rapport à 2009.

Tableau 52 Ventilation du chiffre d'affaires par segment de 2008 à 2010 (en Kdh)

CA en MMAD	2008	2009	2010	Var 09/08	Var 10/09
Chiffre d'affaires Haut standing	108,5	339,6	1 345,6	NS	NS
<i>En % du CA</i>	<i>4,2%</i>	<i>10,3%</i>	<i>30,0%</i>	-	-
Chiffre d'affaire Economique et moyen standing	2 457,9	2 943,6	3 138,0	19,8%	6,6%
<i>En % du CA</i>	<i>95,8%</i>	<i>89,7%</i>	<i>70,0%</i>	-	-
Chiffre d'affaires total	2 566,4	3 283,2	4 483,7	27,9%	36,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution du chiffre d'affaires entre 2008 et 2009**Conventions : Programmes de logements économiques**

L'exercice 2009 a été marqué notamment par les événements suivants :

- le suivi de la réalisation des programmes inscrits dans la 1ère convention pour un chiffre d'affaires de 195 Kdh ;
- le suivi de la réalisation des programmes inscrits dans la 2ème convention pour un chiffre d'affaires de 637 Kdh ;
- le suivi de la réalisation du programme inscrit dans la 4ème convention pour un chiffre d'affaires de 23 Mdh ;
- le suivi des programmes inscrits dans la 5ème convention pour un chiffre d'affaires de 1 591,6 Mdh ;
- le suivi des programmes inscrits dans la 7ème convention pour un chiffre d'affaires de 150,8 Mdh.

Au titre de l'exercice 2009, le chiffre d'affaires réalisé dans le segment économique ressort à 1 765,3 Mdh en repli de 13,1% par rapport à 2008 en raison principalement de la livraison des derniers logements intervenant dans le cadre des premières conventions signées avec l'Etat (1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} convention) ainsi que du repli (-16,0%) des livraisons liées à la 5^{ème} convention.

Hors conventions : Programmes de logements Intermédiaire et Haut Standing

En 2009, le chiffre d'affaires réalisé en matière de programme de logements Moyen et Haut Standing enregistre une progression significative (>100%) pour s'établir à 1 517,8 Mdh contre 534,6 Mdh en 2008 soutenue principalement par les livraisons réalisées dans le cadre des projets suivants :

- Portes de Marrakech 2 (Marrakech) pour un montant de 486 Mdh ;
- Riyad Al Andalous (Rabat) pour un volume livré de 392 Mdh ;
- Islane (Agadir) pour un montant livré de 331 Mdh.

Ventes de marchandises en l'état

Au titre de l'exercice 2009, les ventes de marchandises en l'état s'établissent à 166 Mdh correspondant à la vente d'une parcelle hôtelière pour un montant de 115 Mdh et à la vente d'un terrain à Tanger pour un montant de 51 Mdh.

Evolution du chiffre d'affaires entre 2009 et 2010**Conventions : Programmes de logements économiques**

Au titre de l'exercice 2010, le chiffre d'affaires réalisé par le segment économique s'établit à 1 909,5 Mdh, en hausse de 8,2% par rapport à 2009 et s'expliquant essentiellement par les éléments suivants :

- le suivi de la réalisation des programmes inscrits dans la 2^{ème} convention pour un chiffre d'affaires de 0,2 Mdh ;
- le suivi de la réalisation des programmes inscrits dans la 3^{ème} convention pour un chiffre d'affaires de 0,8 Mdh ;
- le suivi de la réalisation du programme inscrit dans la 4^{ème} convention pour un chiffre d'affaires de 3,9Mdh ;
- le suivi des programmes inscrits dans la 5^{ème} convention pour un chiffre d'affaires de 915,7 Mdh ;
- le suivi des programmes inscrits dans la 7^{ème} convention pour un chiffre d'affaires de 325,8 Mdh ;
- la signature de la 8^{ème} convention générant un chiffre d'affaires de 600,6 Mdh ;
- la signature de la convention concernant la réalisation de 1 100 logements permettant de générer un chiffre d'affaires de 62,4 Mdh.

Hors conventions : Programmes de logements Intermédiaire et Haut Standing

En 2010, le chiffre d'affaires réalisé en matière de programmes de logements Moyen et Haut Standing s'élève à 2 574,0 Mdh en hausse significative (+69,6%) par rapport à 2009, porté principalement par les livraisons réalisées dans le cadre des projets suivants :

- Fès City Center (Fès) pour un montant de 142 Mdh Fes city center ;
- Ryad Al Andalous (Rabat) pour un montant de 759 Mdh ryad al andalous
- Argan Golf Resort pour (Marrakech) pour un montant de 334 Mdh.

I.2. Les achats

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution des achats sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Achats de matières premières	-	-	5 773	Ns	Ns
Variation des stocks de matières premières	-	-	-	Ns	Ns
Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	-	-	52	Ns	Ns
Variation des stocks de matières fourniture et emballages	-	-	-	Ns	Ns
Achats non stockés de matières et fournitures	3 280	4 127	5 533	25,8%	34,1%
Achats de travaux, études et prestations de services	2 511 650	3 025 366	2 179 375	20,5%	-28,0%
Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	-991	198	-15 269	Ns	Ns
Total des achats consommés de matières et fournitures	2 513 939	3 029 692	2 175 464	20,5%	-28,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, les achats consommés de matières et fournitures de Douja Promotion Groupe Addoha s'établissent à 2 175,5 Mdh en 2010 contre 3 029,7MDh en 2009 et 2 513,9 Mdh en 2008, enregistrant un taux de croissance annuel moyen de -7,0% sur la période 2008-2010.

Les achats de matières et fournitures augmentent de 20,5% en 2009 en raison de la présence des projets dans une phase de construction et développement. En 2010, lesdits achats baissent de 28,2% en raison du passage de certains projets à une phase de destockage, induisant une croissance des livraisons sur la période.

I.3. La valeur ajoutée

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution de la valeur ajoutée sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Vente de marchandises (en l'état)	-	166 276	-	Ns	Ns
Marge brute sur ventes en l'état	-	166 276	-	Ns	Ns
Ventes de biens et services produits	2 566 409	3 116 903	4 483 660	21,4%	43,8%
Variation de stock de produits	858 059	759 609	-616 050	-11,5%	<-100%
Production	3 424 468	3 876 512	3 867 610	13,2%	-0,2%
Marge commerciale	3 424 468	4 042 788	3 867 610	18,1%	-4,3%
Achats consommés de matières et fournitures	2 513 939	3 029 692	2 175 464	20,5%	-28,2%
Autres charges externes	92 857	100 172	142 459	7,9%	42,2%
Consommation	2 606 796	3 129 863	2 317 923	20,1%	-25,9%
Valeur ajoutée	817 672	912 925	1 549 687	11,6%	69,7%
<i>VA/CA</i>	<i>31,9%</i>	<i>27,8%</i>	<i>34,6%</i>	<i>-4,1 pts</i>	<i>6,8 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des autres charges externes sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Locations et charges locatives	1 885	3 892	4 337	>100%	11,4%
Redevances de crédit-bail	16 615	14 815	11 913	-10,8%	-19,6%
Entretien et réparations	5 767	10 167	9 436	76,3%	-7,2%
Primes d'assurances	935	1 156	1 453	23,5%	25,7%
Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	0	0	22,7	Ns	Ns
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	14 464	19 687	40 907	36,1%	107,8%
Redevances pour brevets, marques, droits	0	0	0	Ns	Ns
Transports	2 996	2 904	3 266	-3,1%	12,5%
Déplacements, missions et réceptions	8 048	9 564	12 333	18,8%	28,9%
Reste du poste des autres charges externes	42 147	37 987	58 790	-9,9%	54,8%
Total autres charges externes	92 857	100 172	142 459	7,9%	42,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, la valeur ajoutée de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 1 549,6 Mdh contre 912,9 en 2009 et 817,6 Mdh en 2008, enregistrant un taux de croissance annuel moyen de 37,7% sur la période 2008-2010.

Evolution de la valeur ajoutée entre 2008 et 2009

La valeur ajoutée enregistre une croissance de 11,6% s'établissant à 912,9 Mdh en 2009 justifiée par les éléments suivants :

Production

La production de l'exercice 2009 s'établit à 3 876,5 Mdh soit une hausse de 13,2% par rapport à l'exercice 2008.

Cette hausse s'explique principalement par la croissance du poste vente de biens et services produits de Douja Promotion (+21,4%) qui s'établit à 3 116,9 Mdh en 2009 et par le repli de la variation de stock de produits (-11,5%) qui ressort à 759,0 Mdh contre 858 Mdh en 2008.

La variation de stock de produits de la Société est positive sur la période 2008-2009 et s'explique par un stockage des logements plus important que les livraisons, les projets étant en phase de construction et de développement.

Il est à préciser que des ventes de terrains en l'état ont eu lieu de manière exceptionnelle en 2009 pour un montant de 166 MDh.

Achats consommés et autres charges externes

La consommation de l'exercice 2009 enregistre une progression (+20,1%) pour s'établir à 3 129,8 Mdh contre 2 606,7 Mdh en 2008. Cette hausse s'explique principalement par :

- la croissance des achats consommés de matières et fourniture (+20,5%) qui s'élèvent à 3 029,6 Mdh en 2009 vs 2 513,9 Mdh en 2008 portée essentiellement par la progression du poste achats de travaux, études et prestations de services (+20,5%) liée essentiellement à la croissance des livraisons enregistrée sur l'exercice ;
- la hausse des autres charges externes (+7,9%) qui s'établissent à 100,1 Mdh en 2009 vs 92,8 Mdh en 2008.

Evolution de la valeur ajoutée entre 2009 et 2010

La valeur ajoutée marque une forte hausse en 2010(+69,7%)pour s'établir à 1 549,6 Mdh, en raison de :

Production

La production de l'exercice 2010enregistre un léger recul de (-0,2%) par rapport à 2009 pour s'établir à 3 867,6 Mdh (vs. 3 876,5 Mdh en 2009).

Cette baisses'explique par une variation de stocks de produits négative (-616 MDh)générée par un déstockage des biens produits, notamment suite aux livraisons réalisées dans le cadre des projets Val Fleuri à Tanger, les portes de Marrakech 2 et Argane à Marrakech, Islane à Agadir, et Alcudia à Tanger, induisant ainsi une augmentation du chiffre d'affaires de 43,8% en 2010.

Achats consommés et autres charges externes

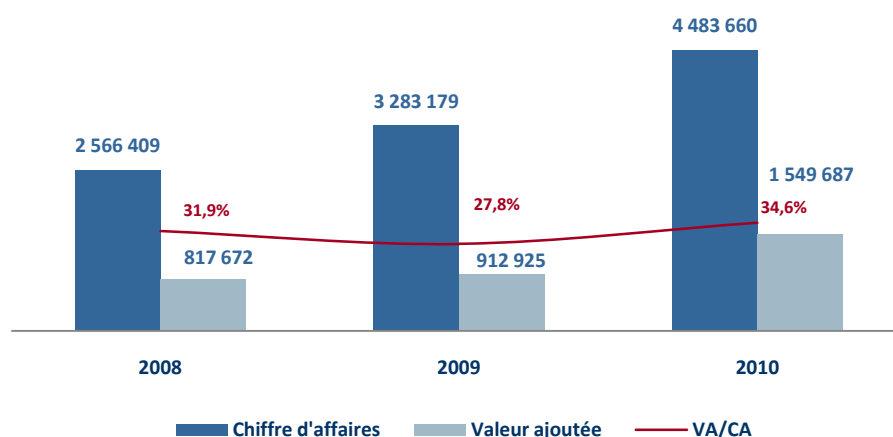
La consommation de l'exercice 2010affiche une baisse de 25,9% s'établissant à 2 317,9 Mdh contre 3 129,8 Mdh en 2009. Ce recul s'explique principalement par la diminution des achats consommés de matières et fournituresde -28,2% qui reculent à 2 175,4 Mdh en 2010(contre 3 029,6 Mdh en 2009), principalement en raison de l'arrivée de certains projets à leur fin de cycle et d'autres projets à leur phase de lancement.

La baisse des achats consommés a permis de compenser l'augmentation enregistrée au niveau des autres charges externes (+42,2%) qui ressortent à 142,4 Mdh en 2010 contre100,1 Mdh en 2009 en raison principalement de la progression significative des postes suivants :

- ✓ « Rémunérations d'intermédiaires et honoraires » qui s'élèvent à 40,9 Mdh en 2010 contre 19,7 Mdh en 2009. Cette évolution s'explique par les honoraires versés dans le cadre des opérations d'augmentation de capital et de l'emprunt obligataire réalisées en 2010 ;
- ✓ « Reste du poste autres charges externes » enregistrant une hausse de 54,8% à 58,7 Mdh, composé essentiellement des coûts de publicité et relations publiques, des cotisations et dons, ainsi que des frais postaux et de télécommunications.

L'évolution graphique du chiffre d'affaires ainsi que de la valeur ajoutée se présente comme suit sur les 3 derniers exercices :

Figure 34. Evolution du chiffre d'affaires et de la valeur ajoutée de 2008 à 2010 (en Kdh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.4. L'excédent brut d'exploitation (EBE)

Le tableau suivant présente l'évolution de l'excédent brut d'exploitation sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Valeur ajoutée	817 672	912 925	1 549 687	11,6%	69,7%
Impôts et taxes	1 317	3 483	1 848	>100%	-46,9%
Charges de personnel	67 461	101 469	129 193	50,4%	27,3%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	748 894	807 972	1 418 646	7,9%	75,6%
EBE/CA	29,2%	24,6%	31,6%	-4,6 pts	7 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, l'excédent brut d'exploitation de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 1 418,6 Mdh contre respectivement 807,9 Mdh et 748,8 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 37,6% sur la période 2008-2010.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2008 et 2009

L'excédent brut d'exploitation enregistre une hausse de 7,9% et s'élève en 2009 à 807,9 Mdh vs 748,8 Mdh au titre de l'exercice 2008. Cette progression s'explique principalement par la croissance de la valeur ajoutée de 11,6% sur la période qui ressort à 912,9 Mdh en 2009 vs 817,6 Mdh en 2008 et à la hausse de 50,4% des charges de personnel qui s'établissent à 101,4 Mdh en 2009 vs 67,4 Mdh en 2008 suite à un effort important de recrutement pour faire face au développement de la société.

En 2009, le ratio EBE/CA est de 24,6% vs 29,2% au titre de l'exercice précédent en raison d'une croissance plus forte du chiffre d'affaires que celle de l'EBE sur la période 2008-2009.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2009 et 2010

En 2010, l'excédent brut d'exploitation enregistre une croissance de 75,6% pour s'établir à 2010 à 1 418,6 Mdh (vs. 807,9 Mdh au titre de l'exercice 2009). Cette augmentation s'explique principalement par les livraisons importantes intervenues lors de l'exercice 2010.

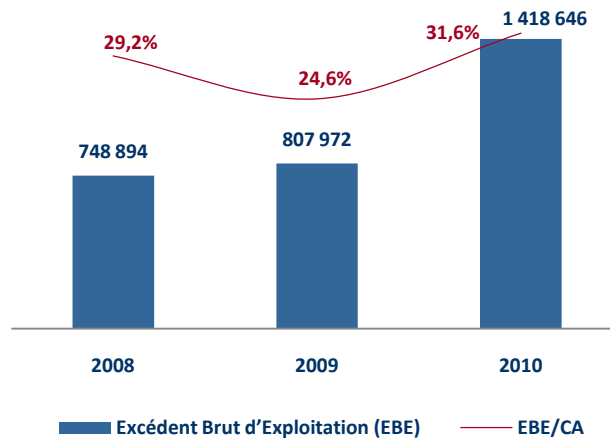
En 2009, le ratio EBE/CA est de 24,6% vs 29,2% au titre de l'exercice précédent en raison d'une hausse du volume de vente permettant l'absorption des charges fixes.

Concernant les charges de personnel, ces dernières enregistrent une progression de 27,3% sur la période pour s'établir à 129,1 Mdh en 2010 contre 101,4 Mdh en 2009, principalement en raison du renforcement des

effectifs réalisé en 2010, notamment les employés et les cadres enregistrant respectivement une évolution de 36,0% et 34,0% par rapport à l'exercice 2009.

L'évolution graphique de l'EBE, sur les 3 derniers exercices, se présente comme suit :

Figure 35. Evolution de l'Excédent Brut d'Exploitation sur la période 2008-2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.5. Le résultat d'exploitation

Le tableau ci-après décrit l'évolution du résultat d'exploitation sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	748 894	807 972	1 418 646	7,9%	75,6%
Autres produits d'exploitation	-	-	-	Ns	Ns
Autres charges d'exploitation	1 000	1 000	997	0,0%	-0,3%
Reprises d'exploitation : transfert de charges	7 634	4 985	-	-34,7%	Ns
Dotations d'exploitation	17 297	19 906	34 033	15,1%	71,0%
Résultat d'exploitation	738 230	792 051	1 383 617	7,3%	74,7%
<i>Marge opérationnelle (REX/CA)</i>	<i>28,8%</i>	<i>24,1%</i>	<i>30,9%</i>	<i>-4,6 pts</i>	<i>6,8 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le résultat d'exploitation de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 1 383,6 Mdh contre respectivement 792,0 Mdh et 738,2 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 36,9% sur la période 2008-2010.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2008 et 2009

La progression du résultat d'exploitation de 7,3% à 792,0 Mdh en 2009 repose principalement sur la hausse de 7,9% de l'excédent brut d'exploitation sur la période.

En 2009, les dotations d'exploitation enregistrent une progression de 15,1% par rapport à 2008 pour s'établir à 19,9 Mdh.

La marge opérationnelle ressort à 24,1% vs 28,8% au titre de l'exercice précédent liée à une croissance plus forte du chiffre d'affaires que celle du résultat d'exploitation sur la période 2008-2009.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2009 et 2010

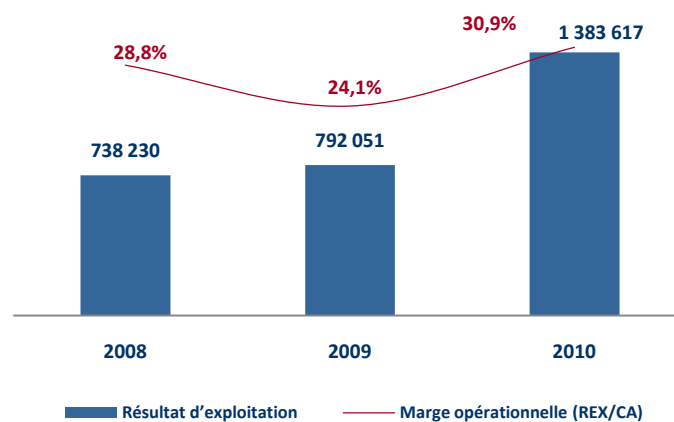
En 2010, le résultat d'exploitation enregistre une hausse significative de 74,7% à 1 383,6 Mdh essentiellement liée à la progression de 75,6% de l'excédent brut d'exploitation sur la période, du fait de l'augmentation des livraisons de logements.

Par ailleurs, les dotations d'exploitation s'établissent à 34,0 Mdh au titre de l'exercice 2010, soit une hausse de 71,0% par rapport à 2009, liée à l'augmentation des immobilisations en non valeur suite à l'augmentation de capital réalisée en 2010.

La marge opérationnelle s'établit à 30,9%, en hausse de 6,8 points par rapport à 2009, liée à la hausse du volume de vente permettant de réaliser une meilleure absorption des charges fixes, notamment suite aux livraisons réalisées dans le cadre de certains projets (Val Fleuri à Tanger, les portes de Marrakech 2 et Argane à Marrakech, Islane à Agadir, et Alcudia à Tanger, etc).

L'évolution graphique du résultat d'exploitation, sur les 3 derniers exercices, se présente comme suit :

Figure 36. Evolution de du résultat d'exploitation sur la période 2008-2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.6. Le résultat net

Le tableau ci-après décrit l'évolution du résultat net sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Résultat d'exploitation	738 230	792 051	1 383 617	7,3%	74,7%
Résultat financier	-280 096	117 070	-234 096	Ns	<-100%
<i>Produits financiers</i>	407 386	736 642	605 010	80,8%	-17,87%
<i>Charges financières</i>	687 482	619 572	839 106	-9,9%	35,43%
Résultat non courant	-1 022	-4 794	31 064	>100%	<-100%
<i>Produits non courants</i>	3 265	1 258	35 718	-61,5%	>100%
<i>Charges non courantes</i>	4 287	6 052	4 654	41,2%	-23,1%
IS	5 859	113 495	172 767	>100%	52,2%
Résultat net	451 253	790 831	1 007 818	75,3%	27,4%
<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>17,6%</i>	<i>24,1%</i>	<i>44,8%</i>	<i>6,5 pts</i>	<i>20,7 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le résultat net de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 1 007,8 Mdh contre respectivement 790,8 Mdh et 451,2 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 49,4% sur la période 2008-2010.

Evolution du résultat netentre 2008 et 2009

Le résultat net enregistre une croissance significative de 75,3% sur la période pour s'établir à 790,8 Mdh en 2009 contre 451,2 Mdh en 2008. Cette évolution est justifiée notamment par les facteurs ci-après :

- une augmentation de 7,3% du résultat d'exploitation sur la période qui s'élève à 792,0 Mdh en 2009 vs 738,2 Mdh en 2008 ;
- une amélioration du résultat financier (>100%) qui s'établit à 117,0 Mdh en 2009 contre -280,0 Mdh au titre de l'exercice précédent justifiée par :
 - la remontée des revenus sur les titres de participation des filiales de Douja Promotion Groupe Addoha pour 331 Mdh en 2009 contre 161 Mdh en 2008 ;
 - la reprise de provisions financières pour un montant de 344 Mdh en 2009 correspondant aux provisions pour dépréciation du cours des actions Addoha auto détenues et CIH pour un montant de 164 Mdh ainsi qu'au transfert de charges financières pour un montant de 180 Mdh ;
 - la constatation d'une moins value de cessions en 2009 pour un montant 210 Mdh correspondant à la moins value de cessions des actions Addoha auto détenues et CIH.

En 2009, l'impôt sur les sociétés connaît une hausse significative (>100%) s'établissant à 113,4 Mdh vs.5,8 Mdh en 2008 en raison principalement de la croissance significative du chiffre d'affaires 'hors conventions' sur la période généré par la vente de programme de logements intermédiaires et haut standing.

Evolution du résultat netentre 2009 et 2010

En 2010, le résultat net enregistre une progression de 27,4% par rapport à 2009 pour s'établir à 1 007,8 Mdh contre 790,8 Mdh en 2009.

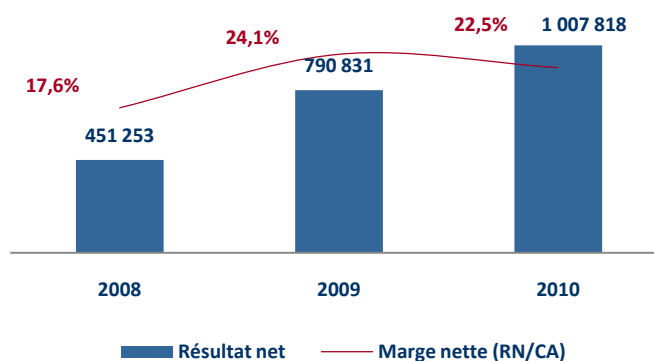
Cette progression s'explique principalement par l'effet conjugué des évolutions suivantes :

- La croissance de 74,7% du résultat d'exploitation en 2010 ;
- La diminution importante enregistrée au niveau du résultat financier compte tenu d'une forte progression des charges financières (839,1 Mdh en 2010 contre 619,5 Mdh en 2009) liée à :
 - ✓ L'émission d'un emprunt obligataire de 2 000,0 Mdh en 2010 pour le financement de l'exploitation ;
 - ✓ la prise en compte d'une dotation financière de 520,6Mdh pour dépréciation des titres de participation des filiales de Douja Promotion Groupe Addoha. Le détail des provisions se présente comme suit :
 - Beladi Hadj Fatah a été provisionné pour un montant de 191 150 Kdh : cette provision a été enregistrée en raison des flux futurs qui restent inférieurs à la valeur comptable des titres en 2010 ;
 - Dar Jawda Sarl a été provisionné pour un montant de 25 000 Kdh : cette provision a été enregistrée en raison des flux futurs qui restent inférieurs à la valeur comptable des titres en 2010 ;
 - General Firm Of Morocco a été provisionné pour un montant de 300 Kdh ;
 - Al Qudra Addoha a été provisionné pour un montant de 2 000 Kdh ;
 - Promolog Sarl a été provisionné pour un montant de 1 622 Kdh ;
 - Promif Sarl a été provisionné pour un montant de 1 087 Kdh ;
 - Maroc Villages & Résidences a été provisionné pour un montant de 221 Kdh/

- L'augmentation du résultat non courant à 31,0 Mdh en 2010 (vs. -4,8 Mdh en 2009), principalement liée à l'encaissement par Douja Promotion Groupe Addoha de pénalités sur marchés d'un montant de 30,1 Mdh.

L'évolution graphique du résultat net, sur les 3 derniers exercices, se présente comme suit :

Figure 37. Evolution du résultat net sur la période 2008-2010 (en Kdh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau ci-après décrit le passage du résultat net à l'autofinancement sur les 3 derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Résultat net	451 253	790 831	1 007 818	75,0%	27,4%
+Dotations d'exploitations	17 297	19 906	34 033	15,0%	71,0%
+Dotations financières	-	43 224	520 680	Ns	>100%
+Dotations non courantes	-	-	-	-100,0%	Ns
-Reprises d'exploitation	-	-	-	Ns	Ns
-Reprises financières	-	-	-	Ns	Ns
-Reprises non courantes	-	-	-	Ns	Ns
-Produits des cessions d'immobilisations	-	-	195	Ns	Ns
+Valeurs nettes d'amort. des imm. cédées	-	1	-	Ns	Ns
Capacité d'autofinancement	468 550	853 962	1 562 335	82,0%	83,0%
-Distribution de bénéfices	425 250	425 250	421 235	0,0%	-0,9%
Autofinancement	43 300	428 712	1 141 101	>100%	>100%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

Evolution de l'autofinancement entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, la capacité d'autofinancement s'élève à près de 853,9 Mdh en hausse substantielle (+82%) par rapport à 2008 en raison principalement de la progression du résultat net (+75%) et des dotations d'exploitations (+15%) sur la période.

L'autofinancement s'établit à près de 428,7 Mdh en croissance significative (>100%) par rapport à l'exercice antérieur s'expliquant par l'augmentation de la capacité d'autofinancement et le maintien de la distribution de bénéfices au même niveau que 2008, soit 425,2 Mdh.

Evolution de l'autofinancement entre 2009 et 2010

En 2010, la capacité d'autofinancement s'établit à 1 562,3 Mdh, en progression notable de 83% par rapport à l'exercice antérieur, en raison principalement de la croissance de 27,4% du résultat net sur la période.

L'autofinancement affiche une hausse significative de plus de 100% à 1 141,1 Mdhs'expliquant par une amélioration de la capacité bénéficiaire de la Sociétéconjugée à une quasi-stagnation de la distribution des bénéfices.

II. Analyse bilancielle

Le tableau suivant reprend les données historiques du bilan de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Actif					
Actif Immobilisé	2 683 424	2 661 306	2 191 951	-0,8%	-17,6%
Immobilisations en non valeurs	30 646	19 518	60 441	-36,3%	>100%
Immobilisations incorporelles	4 381	5 011	4 719	14,4%	-5,8%
Immobilisations corporelles	75 157	76 711	75 425	2,1%	-1,7%
Immobilisations financières	2 573 240	2 560 065	2 051 366	-0,5%	-19,9%
Actif Circulant	11 617 071	12 951 809	14 589 804	11,5%	12,6%
Stocks	5 850 816	8 041 879	8 133 980	37,4%	1,1%
Créances de l'actif circulant	5 103 930	4 640 526	6 164 524	-9,1%	32,8%
Titres et valeurs de placement	662 325	269 404	291 299	-59,3%	8,1%
Trésorerie - Actif	58 032	75 662	86 333	30,4%	14,1%
Total Actif	14 358 528	15 688 777	16 868 088	9,3%	7,5%
Passif					
Capitaux permanents	7 319 906	7 635 047	11 400 866	4,3%	49,3%
Capitaux propres	4 319 906	4 685 488	8 269 280	8,5%	76,5%
Dettes de financement	3 000 000	2 949 559	3 131 586	-1,7%	6,2%
Passif Circulant	3 960 881	4 973 494	4 519 971	25,6%	-9,1%
Dettes du passif circulant	3 960 387	4 973 000	4 519 478	25,6%	-9,1%
Autres provisions pour risques et charges	494	494	494	0,0%	0,0%
Trésorerie - Passif	3 077 740	3 080 236	947 250	0,1%	-69,2%
Total Passif	14 358 528	15 688 777	16 868 088	9,3%	7,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Actif immobilisé

Le tableau suivant présente l'évolution de l'actif immobilisé sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Immobilisations en non valeur	30 646	19 518	60 441	-36,3%	>100%
Immobilisations incorporelles	4 381	5 011	4 719	14,4%	-5,8%
Immobilisations corporelles	75 157	76 711	75 425	2,1%	-1,7%
Immobilisations financières	2 573 240	2 560 065	2 051 366	-0,5%	-19,9%
Actif immobilisé net	2 683 424	2 661 306	2 191 951	-0,8%	-17,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des immobilisations financières sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Autres créances financières	250	899	805	>100%	-10,4%
Titres de participation	2 572 594	2 558 770	2 050 165	-0,5%	-19,9%
Autres titres immobilisés	396	396	396	0,0%	0,1%
Immobilisations financières	2 573 240	2 560 065	2 051 366	-0,5%	-19,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, l'actif immobilisé net de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 2,1 Mrds Dh contre respectivement 2,7 Mrds Dh en 2009 et 2008, enregistrant une baisse annuelle moyenne de 9,6%.

Evolution des immobilisations entre 2008 et 2009

L'actif immobilisé net s'établit en 2009 à 2 661,3 Mdh en léger repli (-0,8%) par rapport à l'exercice précédent s'expliquant principalement par le recul des immobilisations financières (2 560,0 Mdh en 2009 vs 2 573,2 Mdh en 2008).

En outre, les immobilisations corporelles se sont quasi maintenues (+2,1%) s'établissant à 76,7 Mdh contre 75,1 Mdh en 2008.

Les immobilisations incorporelles, composées essentiellement des frais de logiciels, s'établissent à 5,0 Mdh en 2009 vs 4,3 Mdh en 2008.

Concernant les immobilisations en non valeurs, celles-ci ont enregistré un repli de 36,3% pour s'établir à 19,5 Mdh contre 30,6 Mdh en 2008 correspondant principalement à l'amortissement annuel des frais de l'augmentation de capital réalisée en 2007.

Evolution des immobilisations entre 2009 et 2010

L'actif immobilisé net recule de 17,6% en 2010 à 2 191,9 Mdh. Cette évolution s'explique principalement par les provisions constituées sur les titres de participation des filiales de Douja Promotion Groupe Addoha (Promolog, Promif, Dar Jawda, Maroc Villages & Résidences, General Firm Of Morocco, Al Qudra Addoha et Beladi Hadj Fatah) à hauteur de 520,6 Mdh.

En outre, les immobilisations en non valeur progressent significativement à 60,6 Mdh, en raison de frais d'augmentation de capital réalisée courant 2010.

Les immobilisations incorporelles, composées essentiellement des frais de logiciels, s'établissent à 4,7 Mdh en 2010 contre 5,0 Mdh en 2009.

Concernant les immobilisations corporelles, celles-ci enregistrent un léger recul (-1,7%) pour s'établir à 75,4 Mdh contre 76,7 Mdh en 2009 sous l'effet de l'amortissement.

II.2. Les fonds propres

Le tableau ci-après détaille l'évolution des capitaux propres sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Capital social	2 835 000	2 835 000	3 150 000	0,0%	11,1%
Prime d'émission, de fusion, d'apport	661 500	661 500	3 339 000	0,0%	>100%
Réserve légale	55 581	78 143	117 685	40,6%	50,6%
Autres réserves	-	-	-	Ns	Ns
Report à nouveau	316 573	320 013	654 777	1,1%	>100%
Résultat net	451 253	790 831	1 007 818	75,3%	27,4%
Capitaux propres	4 319 906	4 685 488	8 269 280	8,5%	76,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau suivant détaille la politique de dividendes opérée par Douja Promotion Groupe Addoha au cours des 3 derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Résultat net	451 253	790 831	1 007 818	75,3%	27,4%
Distribution de dividendes en n+1	425 250	421 235	630 000	-0,9%	49,6%
Pay-Out*	94,2%	53,3%	62,5%	-41,0 pts	9;2 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, les fonds propres de Douja Promotion Groupe Addoha s'établissent à 8 269,2 Mdh contre respectivement 4 685,4 Mdh et 4 319,9 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 38,4% sur la période 2008-2010.

Evolution des fonds propres entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, les fonds propres de Douja Promotion Groupe Addoha s'établissent à 4 685,4 Mdh vs 4 319,9 Mdh en 2008, soit une progression de 8,5% par rapport à l'exercice antérieur. Le renforcement des fonds propres du Groupe s'explique par la croissance significative du résultat net (+75,3%) et de la réserve légale (+40,6%) sur la période.

Evolution des fonds propres entre 2009 et 2010

Douja Promotion Groupe Addoha enregistre une croissance importante de ses fonds propres (+76,5%) pour s'établir à 8 269,2 Mdh en 2010 contre 4 685,4 Mdh en 2009, s'expliquant essentiellement par :

- l'augmentation du capital par apport en numéraire réalisée en 2010 qui porte le capital à 3 150,0 Mdh (contre 2 835,0 Mdh en 2009) et la prime d'émission d'apport à 3 339,0 Mdh (contre 661,5 Mdh en 2009) ;
- la progression du report à nouveau liée à l'affectation d'une partie du résultat net durant l'exercice 2009 ;
- l'accroissement du résultat net de 27,4%, passant de 790,8 Mdh en 2009 à 1 007,8 Mdh en 2010.

II.3. L'endettement net

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'endettement net sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Emprunt obligataire	1 500 000	1 500 000	2 000 000	0,0%	33,3%
Autres dettes de financement	1 500 000	1 449 559	1 131 586	-3,4%	-21,9%
Trésorerie - passif	3 077 740	3 080 236	947 250	0,1%	-69,2%
Trésorerie - actif	58 032	75 662	86 333	30,4%	14,1%
Titres et valeurs de placement	662 325	269 404	291 299	-59,3%	8,1%
Endettement net	5 357 383	5 684 730	3 701 204	6,1%	-34,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, l'endettement net de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 3 701,2 Mdh contre respectivement 5 684,7 Mdh et 5 357,3 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant une baisse annuelle moyenne de 16,9 % sur la période 2008-2010.

En 2010, les autres dettes de financement de Douja Promotion Groupe Addoha correspondent à un crédit moyen terme contracté avec Attijariwafa Bank en 2010 pour un montant de 1 500 MDh.

Evolution de l'endettement net entre 2008 et 2009

En 2009, l'endettement net de Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à 5 684,7 Mdh hausse de 6,1% par rapport à 2008 en raison essentiellement du remboursement de dettes de financement et de la hausse de la trésorerie actif (+30,4%).

Le groupe a par ailleurs procédé en 2009 au renouvellement de son emprunt obligataire pour un montant de 1 500,0 Mdh contracté en 2008 et arrivé à maturité.

Evolution de l'endettement net entre 2009 et 2010

En 2010, l'endettement net de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 3 701,2 Mdh en décroissance de 34,9% par rapport à 2009, résultant principalement de la baisse de la trésorerie passif de la Société, passant de 3 080,2 Mdh en 2009 à 947,2 Mdh en 2010.

En 2010, le Groupe a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire de 2,0 Mrds Dh assurant de ce fait un renouvellement de l'emprunt obligataire contracté en 2009 et arrivé à maturité.

Le tableau suivant détaille l'évolution du ratio « Endettement net/Fonds propres » de Douja Promotion Groupe Addoha au cours des 3 derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Fonds propres	4 319 906	4 685 488	8 269 280	8,5%	76,5%
Endettement net	5 357 383	5 684 730	3 701 204	6,1%	-34,9%
Endettement net / Fonds propres	124,0%	121,3%	44,8%	-2,7 pts	-76,5 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, le ratio endettement net/fonds propres s'établit à 44,8% en 2010 contre 121,3% en 2009. Cette baisse s'explique par :

- l'accroissement des fonds propres du groupe, résultat de l'augmentation de capital effectuée en 2010 et la performance enregistrée au niveau du résultat net.
- La baisse de 34,9% de l'endettement net de la Société à 3 701,2 Mdh (vs. 5 684,7 Mdh en 2009).

II.4. Le Besoin en Fonds de Roulement (BFR)

L'évolution du Besoin en Fonds de Roulement de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Stocks	5 850 816	8 041 879	8 133 980	37,40%	1,10%
Créances de l'actif circulant	5 103 930	4 640 526	6 164 524	-9,10%	32,80%
Titres et valeurs de placement	662 325	269 404	291 299	-59,30%	8,10%
Passif circulant	3 960 387	4 973 000	4 519 478	25,60%	-9,10%
Autres provisions pour risques et charges	494	494	494	0,00%	0,00%
Besoin en Fonds de Roulement	7 656 190	7 978 315	10 069 832	4,20%	26,20%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des stocks se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Stock Marchandises (Terrains nus)	3 354 578	3 158 318	983 214	-5,9%	-68,9%
Produits en cours (Logements en cours)	1 700 337	3 233 273	5 753 343	90,2%	77,9%
Produits finis (Logements finis)	795 901	1 650 289	1 397 423	>100%	-15,3%
Stock	5 850 816	8 041 879	8 133 980	37,4%	1,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les terrains acquis sont inscrits dans le poste « Stock Marchandises » à leur valeur d'acquisition. Les produits en cours (logements en cours de réalisation) et produits finis (Logements réalisés en cours de commercialisation) incluent la quote-part des terrains utilisée pour leur réalisation. Cette quote-part est ainsi déduite du poste Stock Marchandises à sa valeur d'acquisition.

Le stock de réserve foncière baisse à 983 MDh en 2010 en raison de l'utilisation de terrains dans plusieurs projets, entraînant ainsi une augmentation des produits en cours à 5 753 MDh. Par ailleurs, le Groupe Addoha dispose d'une réserve foncière suffisante pour la réalisation de ses projets sur le moyen et long terme et par conséquent n'est pas dans la nécessité de reconstituer sa réserve foncière.

L'évolution du poste Stock Marchandises (terrains nus) entre 2008 et 2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009				2010			
	Stock initial	Achats	Utilisation	Stock final	Stock initial	Achats	Utilisation	Stock final
Total	3 354 578	1 158 863	1 355 123	3 158 318	3 158 318	297 790	2 472 893	983 214

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des créances de l'actif circulant se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	2 296 157	562 677	729 690	-75,5%	29,7%
Clients et comptes rattachés	1 074 409	1 393 288	2 472 035	29,7%	77,4%
Personnel	277	244	350	-11,8%	43,8%
Etat	581 129	1 017 408	1 320 655	75,1%	29,8%
Comptes d'associés	0	0	0	Ns	Ns
Autres débiteurs	1 001 572	1 527 559	1 529 673	52,5%	0,1%
Comptes de régularisation – actif	150 387	139 351	112 121	-7,3%	-19,5%
Créances de l'actif circulant	5 103 930	4 640 526	6 164 524	-9,1%	32,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des dettes du passif circulant se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Fournisseurs & Comptes rattachés	1 603 090	1 610 623	1 210 558	0,5%	-24,8%
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 126 335	1 571 157	1 938 380	39,5%	23,4%
Personnel	8 094	11 200	12 960	38,4%	15,7%
Organismes sociaux	2 546	3 713	4 378	45,8%	17,9%
Etat	20 493	237 520	278 366	>100%	17,2%
Comptes d'associés	753 144	901 458	253 006	19,7%	-71,9%
Autres créanciers	342 665	437 373	628 742	27,6%	43,8%
Comptes de régularisation – passif	104 020	199 957	193 087	92,2%	-3,4%
Dettes du passif Circulant	3 960 387	4 973 000	4 519 478	25,6%	-9,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution du Besoin en Fonds de Roulement entre 2008 et 2009

En 2009, le BFR s'établit à 7 978,3 Mdh en hausse par rapport à l'exercice précédent, justifié notamment par les éléments suivants :

- une croissance soutenue des stocks qui s'élèvent à 8 041,8 Mdh vs 5 850,8 Mdh en 2008 s'expliquant essentiellement par la hausse du stock de produits en cours et produits finis à livrer post 2009 ;
- un recul des titres et valeurs de placement qui s'établissent à 269,4 Mdh en 2009 contre 662,3 Mdh en 2008 lié à la cession des titres CIH détenus par Douja Promotion Groupe Addoha ;
- une hausse du poste clients et comptes rattachés qui s'établit à 1 393,2 Mdh vs 1 074,4 Mdh ;
- une progression du poste autres débiteurs qui s'élève à 1 527,5 Mdh vs 1 001,5 Mdh constituée principalement de dividendes à verser et d'avances en comptes courants d'associés ;
- un fort recul des avances et acomptes fournisseurs à l'actif qui ressort à 562,6 Mdh vs 2 296,1 Mdh en 2008.

Par ailleurs, les dettes du passif circulant ont enregistré une hausse, s'établissant à 4 973,0 Mdh en 2009 contre 3 960,3 Mdh en 2008 en raison principalement de :

- la croissance significative du poste Etat pour s'établir à 237,5 Mdh vs 20,4 Mdh en 2008 ;
- la hausse des avances clients qui ressort à 1 571,1 Mdh en 2009 contre 1 126,3 Mdh en 2008 justifiée par la hausse des ventes ;

- la progression des comptes d'associés qui s'élèvent à 901,4 Mdh en 2009 vs 753,1 Mdh en 2008.

Evolution du Besoin en Fonds de Roulement entre 2009 et 2010

En 2010, le BFR s'établit à 10 069,8 Mdh en hausse par rapport à l'exercice précédent, justifié notamment par les éléments suivants :

- une légère hausse des stocks qui s'établissent à 8 133,9 vs 8 041,8 Mdh en 2009. Le niveau important des stocks résulte d'une hausse des produits en cours à 5 753,3 Mdh ;
- une hausse du poste clients et comptes rattachés qui s'établit à 2 472,0 Mdh contre 1 393,2 Mdh en 2009. Cette croissance est corrélée à la progression enregistrée au niveau du chiffre d'affaires ;
- une augmentation des avances et acomptes fournisseurs à l'actif qui ressortent à 729,6 Mdh contre 562,6 Mdh en 2009 en raison du lancement des constructions de plusieurs projets ;
- une quasi stagnation du poste « autres débiteurs » qui s'établit à 1 529,6 Mdh contre 1 527,5 Mdh en 2009.

Par ailleurs, les dettes du passif circulant enregistrent une baisse de s'établissant à 4 519,4 Mdh en 2010 contre 4 973,0 Mdh en 2009, principalement en raison de :

- Le recul significatif des comptes d'associés passif qui s'élèvent à 253,0 Mdh en 2010 contre 901,4 Mdh en 2009 ;
- la baisse du poste fournisseurs et comptes rattachés pour s'établir à 1 210,5 Mdh contre 1 610,6 Mdh en 2009 justifiée par une réduction au niveau du délai de paiement des fournisseurs compte tenue d'une trésorerie meilleure.

II.5. Ratios de gestion

Les ratios de gestion de Douja Promotion Groupe Addoha se présentent comme suit sur les 3 derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Ratio de rotation des stocks (en jours d'achats) ⁸	838	956	1 346	14,1%	40,8%
Délai de paiement des fournisseurs (en jours d'achats) ⁹	184	154	157	12,2%	-14,8%
Délai de règlement des clients (en jours de CA) ¹⁰	126	127	165	-1,4%	16,5%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, les délais de règlement des clients s'établissent à 165 jours de chiffre d'affaires contre respectivement 127 jours de CA et 126 jours de CA en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 14,6 % sur la période 2008-2010.

Les délais de paiement des fournisseurs ont enregistré un recul sur ladite période, s'établissant à 157 jours d'achats en 2010 contre 154 jours en 2009 et 154 jours en 2008.

⁸ Stocks * 360 / (Achats consommés HT)

⁹ Fournisseurs et Comptes rattachés * 360 / (Achats TTC + charges externes TTC)

¹⁰ Clients et Comptes rattachés * 360 / (Chiffre d'affaires TTC)

II.6. Trésorerie

Le tableau ci-après présente l'évolution de la trésorerie nette de Douja Promotion Groupe Addoha sur les 3 derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Trésorerie - actif	58 032	75 662	86 333	30,4%	14,1%
Trésorerie - passif	3 077 740	3 080 236	947 250	0,1%	-69,2%
Trésorerie nette	-3 019 708	-3 004 574	-860 917	-1,0%	-71,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de la trésorerie nette entre 2008 et 2009

En 2008, la trésorerie nette s'améliore (+1,0%) pour s'établir à -3 004,5 Mdh vs -3 019,7 Mdh au titre de l'exercice antérieur.

Evolution de la trésorerie nette entre 2009 et 2010

En 2010, la trésorerie nette affiche un déficit de -860,9Mdh, en nette amélioration par rapport à 2009 (- 3 004,5 Mdh), principalement en raison (i) du refinancement réalisé à travers l'emprunt obligataire émis en 2010, l'augmentation de capital d'un montant de 2 992,5 Mdh, et de l'autofinancement qui ressort à 1,5 Mdh.

II.7. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan du groupe se détaillent comme suit sur les trois derniers exercices :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Avals et caution (bancaire)	394 838	210 101	18 853	-46,8%	-91,0%
Avals et caution (C.Provisaires)	2 500	-	-	-100%	-
Autres engagements donnés	100 000	4 000 000	1 885 000	>100%	-52,9%
Billet à ordre C.M.T Attijariwafa bank (27/12/2007)	1 500 000	1 449 559	1 500 000	-3,4%	3,5%
Total Engagements Hors Bilan	1 997 338	5 659 660	3 403 853	>100%	-39,9%
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	1 647 000	4 647 000	1 885 000	>100%	-59,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution des engagements hors bilan entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, les engagements hors bilan se sont établis à 5 659,6 Mdh contre 1 997,3 Mdh en 2008, enregistrant ainsi une croissance significative. Ces engagements correspondent à des engagements à l'égard d'entreprises liées pour 4 647,0 Mdh et des billets à ordre CMT Attijariwafa bank pour 1 450,0 Mdh.

Evolution des engagements hors bilan entre 2009 et 2010

En 2010, les engagements hors bilan atteignent 3 403,8 Mdh contre 5 659,6Mdh en 2009, enregistrant de ce fait un repli de 39,9%. Ces engagements correspondent principalement à des billets à ordre CMT Attijariwafa bank pour 1 500,0 Mdh et des engagements donnés aux filiales d'un montant de 1 885,0 Mdh.

II.8. Etude de l'équilibre financier

L'évolution de l'équilibre financier de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Financement permanent	7 319 906	7 635 047	11 400 866	4,3%	49,3%
Actif immobilisé	2 683 424	2 661 306	2 191 951	-0,8%	-17,6%
Fonds de roulement	4 636 482	4 973 742	9 208 915	7,3%	85,2%
Actif circulant	11 617 071	12 951 809	14 589 804	11,5%	12,6%
TVP	662 325	269 404	291 299	-59,3%	8,1%
Passif circulant	3 960 881	4 973 494	4 519 971	25,6%	-9,1%
Besoin de financement global	7 656 190	7 978 315	10 069 832	4,2%	26,2%
FR/BFG	60,6%	62,3%	91,5%	1,8 pts	29,2 pts
Trésorerie nette	-3 019 708	-3 004 574	-860 917	0,5%	Ns

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'équilibre financier entre 2008 et 2009

En 2009, le fonds de roulement de Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à 4 973,7 Mdh enregistrant une croissance de 7,3% par rapport à 2008 lié à la hausse de son financement permanent en raison de l'appréciation de ses capitaux propres.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR toujours élevé, généré essentiellement par les créances de l'actif circulant, et supérieur au fonds de roulement affectant ainsi la trésorerie nette en fin d'exercice qui ressort en 2009 à -3,0 Mrds Dh.

Le rapport FR/BFG s'établit ainsi à 62,3% contre 60,6% en 2008, soit une amélioration de 1,8 point.

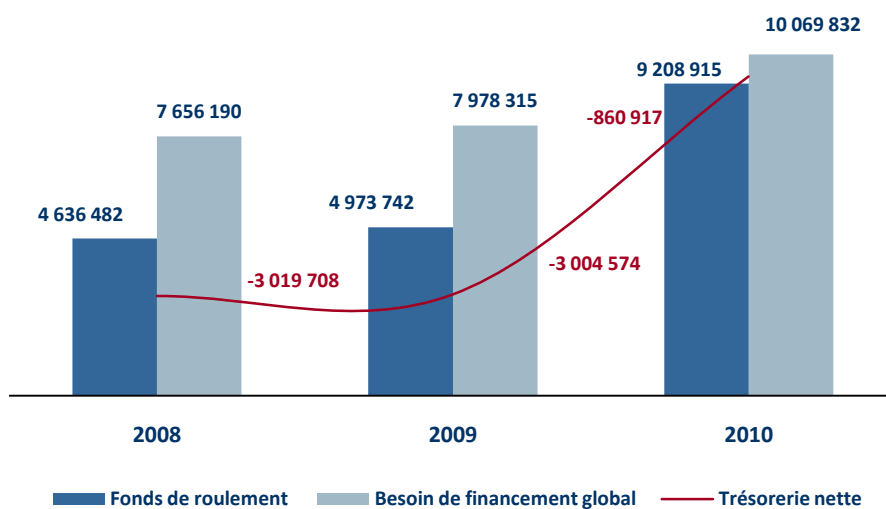
Evolution de l'équilibre financier entre 2009 et 2010

Au titre de l'exercice 2010, le fonds de roulement de Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à 9 208,9 Mdh, en hausse notable (+85,2%) par rapport à l'exercice précédent en raison principalement de la croissance de son financement permanent suite à (i) l'émission d'un emprunt obligataire de 2 000,0 Mdh, à (ii) l'augmentation de capital de 2 992,5 Mdh réalisé en 2010 et la croissance de la capacité bénéficiaire à 1 007,8 Mdh en 2010.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR élevé par rapport au fonds de roulement, affectant la trésorerie nette en fin d'exercice qui ressort à -860,9 Mdh contre -3 004,5 Mdh en 2009.

Le rapport FR/BFG s'établit ainsi à 91,5% contre 62,3% en 2010, soit une amélioration de 29,2 points.

Figure 38. Evolution de l'équilibre financier sur la période 2008-2010



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.9. Analyse du tableau de financement

Le tableau de financement de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Résultat net	451 253	790 831	1 007 818	75,3%	27,4%
+ dotations d'exploitation ⁽¹⁾	17 297	19 906	34 033	15,1%	71,0%
+ dotations financières ⁽¹⁾	-	43 224	520 680	Ns	>100%
+ dotations non courantes ⁽¹⁾	-	-	-	Ns	
- reprises d'exploitation ⁽²⁾	-	-	-	Ns	
- reprises financières ⁽²⁾	-	-	-	Ns	
- reprises non courantes ^{(2) (3)}	-	-	-	Ns	
- produits des cessions d'immobilisations	-	-	195	Ns	
+ valeur nette d'amortissement des immob. Cédées	-	1	-	Ns	
Capacité d'autofinancement	468 550	853 962	1 562 335	82,3%	83,0%
- distribution de dividendes	425 250	425 250	421 235	0,00%	-0,9%
Autofinancement	43 300	428 712	1 141 101	>100%	>100%
+ Augmentation des fonds propres	225	-	2 997 208	-100%	
Augmentation de capital, apport	225	-	2 992 500	-100%	Ns
Régularisation RT/actions propres	-	-	4708	Ns	Ns
Subvention d'investissement	-	-	-	Ns	Ns
+ Augmentation des dettes de financement (nette de prime de remboursement)	1 500 000	-	500 000	-100%	Ns
+ Cession et réduction d'immobilisations	-	-	288	Ns	Ns
Ressources	1 543 525	428 712	4 638 597	-72,2%	>100%
- Acquisitions et augmentations d'immobilisations	964 862	40 868	20 310	-95,8%	-50,3%
- Remboursement des capitaux propres	-	-	-	Ns	Ns
- Remboursement des dettes de financement	-	50 441	317 973	Ns	>100%
- Emplois en non valeurs	13 859	144	65 141	-99,0%	Ns
Emplois	978 721	91 453	403 424	-90,7%	>100%
Variation du BFR	1 268 493	322 126	2 091 517	-74,6%	Ns
Variation de la trésorerie	-703 689	15 134	2 143 656	Ns	Ns
Trésorerie début d'exercice	-2 316 019	-3 019 708	-3 004 574	30,4%	-0,5%
Trésorerie fin d'exercice	-3 019 708	-3 004 574	-860 917	0,5%	-71,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

⁽¹⁾ A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

⁽²⁾ A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie.

⁽³⁾ Y compris reprises sur subventions d'investissements.

La capacité bénéficiaire de Douja Promotion Groupe Addoha a permis au Groupe d'accroître sa capacité d'autofinancement de 82,6% en moyenne annuelle entre 2008 et 2010 pour s'établir à 1 562,3 Mdh en 2010.

Les ressources de la société ressortent à 4 638,6 Mdh en 2010, contre 428,7Mdh et 1 543,5 Mdh, respectivement en 2009 et 2008, soit une croissance annuelle moyenne de 73,3% sur la période 2008-2010. Cette hausse s'explique par l'augmentation de capital, l'émission d'emprunt obligataire et le résultat net réalisés en 2010.

Les emplois s'établissent à 403,4 Mdh en 2010, contre 91,4 Mdh et 978,7 Mdh respectivement en 2009 et 2008, soit un recul annuel moyen de 35,8% sur ladite période.

**Partie VI. SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DES COMPTES DE
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

I. Analyse de l'état des soldes de gestion (comptes consolidés)

I.1. Périmètre de consolidation

I.1.1. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2010

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Addoha Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.1.2. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	49,99%	49,99%	Intégration Globale
GENERAL FIRM OF MOROCCO	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Addoha Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale

I.1.3. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2008

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Dar Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Gilmaroc Seaside Resorts	49,99%	49,99%	Intégration Globale
GENERAL FIRM OF MOROCCO	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Addoha Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II. Etat des soldes de gestion consolidé

AVERTISSEMENT

La ventilation des autres charges d'exploitation et autres produits d'exploitation dans l'analyse de l'état des soldes de gestion consolidé des exercices 2008, 2009 et 2010 détaillée ci-après est basée sur des données internes de l'émetteur.

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs de l'Etat des Soldes de Gestion consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Chiffre d'affaires	4 818 627	6 011 962	7 582 052	24,8%	26,1%
Variation de stocks de produits	1 736 629	1 083 217	-879 923	-37,6%	<-100%
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	155 538	293	Ns	-99,8%
Production	6 555 256	7 250 717	6 702 422	10,6%	-7,6%
Achats consommés de matières et marchandises	4 645 702	5 341 389	3 975 193	15,0%	-25,6%
Autres charges externes	190 036	210 099	173 708	10,6%	-17,3%
Consommation	4 835 738	5 551 488	4 148 901	14,8%	-25,3%
Valeur ajoutée	1 719 519	1 699 229	2 553 521	-1,2%	50,3%
<i>VA/CA</i>	<i>35,7%</i>	<i>28,3%</i>	<i>33,7%</i>	<i>-7,4 pts</i>	<i>5,4 pts</i>
Impôts et taxes	12 427	10 905	16 609	-12,2%	52,3%
Charges de personnel	131 028	172 678	171 712	31,8%	-0,6%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 576 063	1 515 646	2 365 200	-3,8%	56,1%
<i>EBE/CA</i>	<i>32,7%</i>	<i>25,2%</i>	<i>31,2%</i>	<i>-7,5 pts</i>	<i>6,0 pts</i>
Autres produits d'exploitation	167	96 819	542	>100%	-99,4%
Autres charges d'exploitation	12 460	1 001	997	-92,0%	-0,4%
Reprises d'exploitation	437 404	14 856	1 800	Ns	-87,9%
Dotations d'exploitation	19 277	79 345	34 058	>100%	-57,1%
Transfert de charges	8 187	5 477	-	-33,1%	-
Résultat d'Exploitation	1 990 084	1 552 451	2 332 487	-22,0%	50,2%
<i>Marge opérationnelle (REX/CA)</i>	<i>41,3%</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,8%</i>	<i>-15,5 pts</i>	<i>5,0 pts</i>
Produits financiers	245 077	510 514	303 318	>100%	-40,6%
Charges financières	859 566	797 126	489 090	-7,3%	-38,6%
Résultat financier	-614 489	-286 612	-185 772	-53,4%	-35,2%
Résultat courant avant impôts	1 375 596	1 265 840	2 146 715	-8,0%	69,6%
Produits non courants	43 780	126 258	60 038	>100%	-52,4%
Charges non courantes	9 659	80 289	25 682	>100%	-68,0%
Résultat non courant	34 121	45 969	34 355	34,7%	-25,3%
Résultat avant impôts	1 409 717	1 311 809	2 181 070	-6,9%	66,3%
Impôts sur les résultats	135 694	287 691	348 102	>100%	21,0%
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 274 023	1 024 117	1 832 969	-19,6%	79,0%
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-316	-	-	-100,0%	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	264	287	1 321	8,7%	>100%
Intérêts minoritaires	118 148	145 862	145 871	23,5%	0,0%
Résultat net (part groupe)	1 155 295	877 968	1 685 777	-24,0%	92,0%
<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>24,0%</i>	<i>14,6%</i>	<i>22,2%</i>	<i>-9,4 pts</i>	<i>7,6 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Chiffre d'affaires consolidé

La contribution de chaque filiale au chiffre d'affaires consolidé pour les exercices 2008, 2009 et 2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Douja Promotion Groupe Addoha	2 566 409	3 283 179	4 483 660	27,9%	36,6%
Immolog	974 137	609 225	1 019 887	-37,5%	67,4%
Promolog	89 945	2 597	-	-97,1%	Ns
Promif	116 685	2 003	-	-98,3%	Ns
Dar Jawda	139 638	238 417	92 633	70,7%	-61,1%
Addoha Essalam	47 322	349 037	859 074	>100%	146,1%
Tanger Sakane	73 366	115 309	219 608	57,2%	90,5%
Groupe Fadesa Maroc ¹¹	625 949	802 621	436 496	28,2%	-45,6%
Mabani Zellidja	-	84 773	326 301	Ns	284,9%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	-	49 346	23 055	Ns	-53,3%
Beladi Hadj Fatah	206 157	514 885	248 531	>100%	-51,7%
Addoha Management	31 500	33 000	-	4,8%	Ns
Total chiffre d'affaires avant élimination des intragroupes	4 871 109	6 084 392	7 709 246	24,9%	26,7%
Elimination des intragroupes	52 482	72 430	127 194	38,0%	75,6%
Total chiffre d'affaires après élimination des intragroupes	4 818 627	6 011 962	7 582 052	24,8%	26,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le chiffre d'affaires consolidé du groupe Addoha s'établit à 7 582,0 Mdh contre respectivement 6 011,9 Mdh et 4 818,6 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 25,4 % sur la période 2008-2010.

Les sociétés les plus contributives au chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha sont Douja promotion Groupe Addoha et Immolog avec des contributions moyennes sur la période 2008-2010 au chiffre d'affaires total (avant élimination des intragroupes) de 54,9% et 14,4% respectivement.

Evolution du chiffre d'affaires consolidé entre 2008 et 2009

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe a enregistré une croissance de près de 25% sur la période 2008-2009 et s'élève à 6 011,9 Mdh en 2009 contre 4 818,6 Mdh en 2008.

Cette progression est justifiée principalement par les éléments suivants :

- une hausse du chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha qui s'établit à 3 283,1 Mdh ;
- le suivi des réalisations de Dar Jawda pour 238,4 Mdh notamment à travers le projet Al Wifaq à Casablanca et Dalila II à Fès ;
- la croissance notable du chiffre d'affaires réalisé par Addoha Essalam (>100%) lié aux ventes enregistrées pour le projet Cité Essalam ;
- la forte hausse du chiffre d'affaires réalisé par Beladi Hadj Fatah qui s'établit à 514,8 Mdh contre 206,1 Mdh en 2008 liée notamment aux ventes enregistrées sur le projet Najd à Marrakech.

¹¹General Firm Of Morocco

Evolution du chiffre d'affaires consolidé entre 2009 et 2010

Sur la période 2009-2010, le chiffre d'affaires consolidé du groupe a enregistré une hausse de 26,1%, en s'établissant à 7 582,0 Mdh en 2010 contre 6 011,9 Mdh en 2009. Cette progression s'explique essentiellement par :

- une hausse de 36,6% du chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha qui s'établit à 4 483,6 Mdh, suite à la livraison d'unités relevant du haut standing ;
- une croissance de 67,4% du chiffre d'affaires de la filiale Immolog s'élevant à 1 019,8 Mdh ;
- une progression du chiffre d'affaires de la filiale Addoha Essalam à 859,0 Mdh sur le projet Cité Essalam ;
- une augmentation du chiffre d'affaires de la filiale Mabani Zellidja à 326,3 suite à la livraison d'unités dans le cadre du projet Résidences du golf à Kénitra.

En 2010, la croissance du chiffre d'affaires d'immolog s'explique par :

- la progression du chiffre d'affaires généré par le segment économique qui s'élève en 2010 à 197,4 MMAD (contre 76,8 MMAD en 2009) lié à l'augmentation des livraisons des logements sociaux (990 unités en 2010 vs 385 unités en 2009) ;
- la progression du chiffre d'affaires enregistré par le segment intermédiaire qui s'élève en 2010 à 821,2 MDh, affichant une croissance de 56,1% en comparaison avec 2009.

Par ailleurs, le chiffre d'affaires de Dar Jawda a baissé entre 2009 et 2010 en raison de la baisse des livraisons des projets Al Wifaq et Dalila II en 2010.

Le chiffre d'affaires de GFM a baissé entre 2009 et 2010 en raison de la livraison de deux hôtels ainsi qu'une partie d'un troisième hôtel. En 2010, le chiffre d'affaires correspond à la livraison de la partie restante du troisième hôtel.

Le chiffre d'affaires du projet Al Qudra a baissé en 2010 par rapport à 2009 en raison de la baisse des livraisons du projet Al Majd.

Pour la société Beladi Hadj Fatah, le chiffre d'affaires a également reculé du fait de la baisse des livraisons en 2010 des projets Al Khouzama et Najd.

II.2. Valeur ajoutée

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution de la valeur ajoutée du groupe sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Chiffre d'affaires	4 818 627	6 011 962	7 582 052	24,8%	26,1%
Variation de stocks de produits	1 736 629	1 083 217	-879 923	-37,6%	<-100%
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	155 538	293	Ns	-99,8%
Production	6 555 256	7 250 717	6 702 422	10,6%	-7,6%
Achats consommés de matières et marchandises	4 645 702	5 341 389	3 975 193	15,0%	-25,6%
Autres charges externes	190 036	210 099	173 708	10,6%	-17,3%
Consommation	4 835 738	5 551 488	4 148 901	14,8%	-25,3%
Valeur ajoutée	1 719 519	1 699 229	2 553 521	-1,2%	50,3%
	<i>VA/CA</i>	<i>35,7%</i>	<i>28,3%</i>	<i>33,7%</i>	<i>-7,4 pts</i>
				<i>5,4 pts</i>	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, la valeur ajoutée du groupe Addoha s'établit à 2 553,5 Mdh contre respectivement 1 699,2 Mdh et 1 719,5 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 21,9 % sur la période 2008-2010.

Evolution de la valeur ajoutée entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, la valeur ajoutée enregistre un repli (-1,2%) s'établissant à 1 699,2 Mdh contre 1 719,5 Mdh en 2008. Cette évolution s'explique essentiellement par une croissance de la consommation de l'exercice (+14,8%) plus forte que celle de la production (+10,6%) liée à un repli de la variation de stock de produits (-37,6%).

La croissance de 10,6% de la production du Groupe Addoha en 2009 s'explique par une augmentation des unités produites en 2009 plus importante que le destockage de logements (livraisons).

La consommation de l'exercice s'élève à 5 551,4 Mdh en hausse de 14,8% par rapport à 2008 en raison principalement des éléments suivants :

- la hausse des achats consommés (+20,5%) de Douja Promotion Groupe Addoha qui s'élèvent à 3 030 Mdh contre 2 514 Mdh en 2008 ;
- la progression significative des achats consommés d'Addoha Essalam qui ressortent à 359 Mdh liée à la consommation générée par le projet Cité Essalam ;
- la forte croissance de la consommation de Mabani Zellidja et Citaf pour respectivement 96 Mdh et 143 Mdh de contribution aux achats consommés du groupe (avant élimination des intragroupes).

Evolution de la valeur ajoutée entre 2009 et 2010

En 2010, la valeur ajoutée s'établit à 2 553,5 Mdh en forte progression (+50,3%) par rapport à l'exercice précédent en raison essentiellement de la croissance du chiffre d'affaires de 26,1% conjuguée à la baisse de la consommation de l'exercice de 25,3% à 4 148,9 Mdh (essentiellement liée à une diminution des achats consommés de matières et marchandises).

La baisse de 7,6% de la production du Groupe Addoha en 2010 s'explique par un important destockage de logements finis, induisant une variation de stocks de produits négative de -879 MDh et un chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha en croissance de 26,1%.

La diminution du poste « Achats consommés de matières et marchandises » est essentiellement issue d'une baisse des achats consommés de plusieurs filiales de la société, dont Dar Jawda (-94,8%), Al Qudra Addoha (-93,3%), et General Firm Of Morocco (-61,5%), principalement en raison de l'arrivée de certains projets (Ennajah à Rabat, Cité Essalam à Casablanca, Najd à Marrakech, etc.) à leur fin de cycle et d'autres projets à leur phase de lancement.

La répartition des achats consommés par filiale se présente de la manière suivante :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Douja Promotion Groupe Addoha	2 513 939	3 029 692	2 175 464	20,5%	-28,2%
Immolog	903 201	666 670	585 574	-26,2%	-12,2%
Promolog	27 966	2	-	-100,0%	Ns
Promif	38 455	510	-5	-98,7%	<100%
Dar Jawda	123 577	148 293	7 743	20,0%	-94,8%
Addoha Essalam	13 701	359 065	387 971	>100%	8,1%
Tanger Sakane	106 408	165 743	153 096	55,8%	-7,6%
Maroc Villages	-	0	-	Ns	Ns
General Firm Of Morocco	579 345	588 164	226 180	1,5%	-61,5%
Gilmaroc Seaside Resorts	38 460	82 334	64 170	>100%	-22,1%
Mabani Zellidja	8 938	96 126	252 801	>100%	>100%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	69 000	32 056	2 157	-53,5%	-93,3%
Marrakech Golden Resorts	125 737	14 657	11 389	-88,3%	-22,3%
Beladi Hadj FATAH	93 233	76 475	38 567	-18,0%	-49,6%
Addoha Management	167	25	-	-84,8%	Ns
Cita	34 000	143 458	144 565	>100%	0,8%
Optim Immobilier	1 245	10 547	1 546	>100%	-85,3%
Total achats consommés avant élimination des intragroupes	4 677 371	5 413 819	4 051 218	15,7%	-25,2%
Elimination des intragroupes	31 669	72 430	76 025	>100%	5,0%
Total achats consommés après élimination des intragroupes	4 645 702	5 341 389	3 975 193	15,0%	-25,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.3. Excédent Brut d'Exploitation (EBE)

L'évolution de l'EBE consolidé du groupe sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Valeur ajoutée	1 719 519	1 699 229	2 553 521	-1,2%	50,3%
Impôts et taxes	12 427	10 905	16 609	-12,2%	52,3%
Charges de personnel	131 028	172 678	171 712	31,8%	-0,6%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 576 063	1 515 646	2 365 200	-3,8%	56,1%
<i>EBE/CA</i>	<i>32,7%</i>	<i>25,2%</i>	<i>92,6%</i>	<i>-7,5 pts</i>	<i>23,3 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, l'excédent brut d'exploitation du groupe Addoha s'établit à 2 365,2 Mdh contre respectivement 1 515,6 Mdh et 1 576,0 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 22,5 % sur la période 2008-2010.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, l'excédent brut d'exploitation enregistre un repli de 3,8% pour s'établir à 1 515,6 Mdh contre 1 576,0 Mdh en 2008. Cette croissance s'explique essentiellement par le repli de la valeur ajoutée (-1,2%) sur la période et de la hausse (+31,8%) des charges de personnel qui s'élèvent à 172,6 Mdh contre 131,0 Mdh en 2008.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2009 et 2010

Au titre de l'exercice 2010, l'excédent brut d'exploitation enregistre une croissance de 56,1% pour s'établir à 2 365,2 Mdh contre 1 515,6 Mdh en 2009. Cette croissance résulte de la hausse de la valeur ajoutée (+50,3%) sur la période du fait de la progression de l'activité suite aux livraisons intervenues durant cet exercice, et une quasi-stagnation des charges de personnel qui s'élèvent à 171,7 Mdh à fin 2010.

II.4. Résultat d'exploitation

L'évolution du résultat d'exploitation consolidé du groupe sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 576 063	1 515 646	2 365 200	-3,8%	56,1%
Autres produits d'exploitation	167	96 819	542	>100%	-99,4%
Autres charges d'exploitation	12 460	1 001	997	-92,0%	-0,4%
Reprises d'exploitation	437 404	14 856	1 800	-96,6%	-87,9%
Dotations d'exploitation	19 277	79 345	34 058	>100%	-57,1%
Transfert de charges	8 187	5 477	-	-33,1%	Na
Résultat d'Exploitation	1 990 084	1 552 451	2 332 487	-22,0%	50,2%
<i>EBE/CA</i>	<i>41,3%</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,8%</i>	<i>-15,5 pts</i>	<i>5,0 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le résultat d'exploitation du groupe Addoha s'établit à 2 332,4 Mdh contre respectivement 1 552,4 Mdh et 1 990 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 8,3 % sur la période 2008-2010.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, le résultat d'exploitation enregistre un recul de 22% pour s'établir à 1 552,4 Mdh contre 1 990,0 Mdh en 2008. Cette évolution s'explique essentiellement par la baisse significative

des reprises d'exploitation (-96,6%) qui s'élèvent à près de 14,8 Mdh contre 437,4 Mdh en 2008. Par ailleurs, les dotations d'exploitation s'inscrivent en forte hausse ressortant à 79,3 Mdh contre 19,3 Mdh en 2008 justifiée par la croissance des dotations aux provisions pour risques et charges qui ressortent à 57,4 Mdh en 2009 vs. 135 Kdh en 2008. Il s'agit d'une provision pour risques et charges constituée par GFM au 31/12/09 pour 114,8 MDh (part du groupe 57,4MDh) portant sur un litige d'exploitation.

Concernant la marge opérationnelle, elle ressort à 25,8% contre 41,3% en 2007 soit un repli de 15,5 points.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2009 et 2010

En 2010, le résultat d'exploitation enregistre une hausse de 50,2% à 2 332,4 Mdh contre 1 990,0 Mdh en 2009, principalement justifiée par la croissance significative de l'excédent brut d'exploitation sur la période et le recul des dotations d'exploitation.

En effet, au titre de l'exercice 2010, les dotations d'exploitation enregistrent une baisse de 57,1% pour s'établir à 34,0 Mdh contre 79 Mdh en 2009, liée à une dotation exceptionnelle enregistrée durant l'exercice 2009.

Concernant la marge opérationnelle, celle-ci ressort à 30,8% contre 25,8% en 2009 soit une amélioration de 5,0 points, liée à la hausse du volume permettant l'absorption des charges fixes.

II.5. Résultat net

L'évolution du résultat net consolidé du groupe sur la période 2008-2010 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Résultat d'Exploitation	1 990 084	1 552 451	2 332 486	-22,0%	50,2%
Produits financiers	245 077	510 514	303 318	>100%	-40,6%
Charges financières	859 566	797 126	489 090	-7,3%	-38,6%
Résultat financier	-614 489	-286 612	-185 772	53,4%	-35,2%
Résultat courant avant impôts	1 375 596	1 265 840	2 146 715	-8,0%	69,6%
Produits non courants	43 780	126 258	60 038	>100%	-52,4%
Charges non courantes	9 659	80 289	25 682	>100%	-68,0%
Résultat non courant	34 121	45 969	34 356	34,7%	-25,3%
Résultat avant impôts	1 409 717	1 311 809	2 181 071	-6,9%	66,3%
Impôts sur les résultats	135 694	287 691	348 102	>100%	21,0%
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 274 023	1 024 117	1 832 969	-19,6%	79,0%
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-316	-	-	-100,0%	
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	264	287	1 321	8,7%	>100%
Intérêts minoritaires	118 148	145 862	145 871	23,5%	0,0%
Résultat net (part groupe)	1 155 295	877 968	1 685 777	-24,0%	92,0%
<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>24,0%</i>	<i>14,6%</i>	<i>22,2%</i>	<i>-9,4 pts</i>	<i>7,6 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

La contribution de chaque filiale au RNPG du groupe après annulation des intragroupes se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Douja Promotion Groupe Addoha	301 666	480 299	1 171 129	59,2%	>100%
Immolog	103 920	41 275	102 183	-60,3%	>100%
Promolog	29 744	21 216	-58	-28,7%	<-100%
Promif	36 348	20 839	-27	-42,7%	<-100%
Dar Jawda	39 605	81 589	16 461	>100%	-79,8%
Addoha Essalam	-71	83 028	216 649	Ns	>100%
Tanger Sakane	18 032	4 683	34 581	-74,0%	>100%
Maroc Villages	-30	-41	-39	36,7%	-4,9%
Groupe Fadesa Maroc ¹²	260 033	8 488	28 712	-96,7%	>100%
Gilmaroc Seaside Resorts	-71	-1 107	-1 294	>100%	16,9%
Mabani Zellidja	-2 243	34 144	92 373	Ns	>100%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	-2 243	1 124	-3 223	Ns	<-100%
Marrakech Golden Resorts	327	149	-1 867	-54,4%	<-100%
Beladi Hadj Fatah	52 679	105 326	43 454	99,9%	-58,7%
Addoha Management	128	-408	-5 006	Ns	>100%
Cita	398 145	-2 083	-7 881	Ns	>100%
Optim Immobilier	-80 675	-362	-389	-99,6%	7,5%
Cap Spartel	-	-191	-11	Ns	-94,2%
MCC	-	-	-10	-	NA
Beladi Sarl	-	-	42	-	NA
Total Résultat Net Part Groupe	1 155 295	877 968	1 685 779	-24,0%	92,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, le résultat net du groupe Addoha s'établit à 1 685,7 Mdh contre respectivement 877,9 Mdh et 1 155,2 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 20,8 % sur la période 2008-2010.

Evolution du résultat net entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, le résultat net part du groupe s'élève à 877,9Mdh en recul (-24,0%) par rapport à 2008 (1 155,2 Mdh), s'expliquant essentiellement par les éléments suivants :

- un repli du résultat d'exploitation (-22,0%) expliqué par la diminution des reprises d'exploitation sur la période ;
- le recul du résultat net part du groupe de General Firm Of Morocco lié à la perte exceptionnelle de 260 Mdh au titre de la cession des deux hôtels stations SAIDIA.
- une amélioration du résultat financier (+53,4%) qui s'établit à -286,6 Mdh contre -614,4 Mdh justifié principalement par :
 - ✓ la hausse significative des produits financiers qui s'élèvent à 510,5 Mdh contre 245,0 Mdh en raison principalement de la hausse des transferts de charges (481 Mdh en 2009 Vs. 93 Mdh en 2008) ;
 - ✓ la réduction des charges financières s'établissant à 797,1 Mdh contre 859,5 Mdh en 2008 ;

¹² General Firm Of Morocco

- une croissance du résultat non courant (+34,7%) pour s'établir à 45,9 Mdh, porté par la croissance significative des produits non courants s'élevant à 126,2 Mdh en 2009 contre 43,7 Mdh en 2008.

Le résultat non courant de l'exercice 2009 est principalement composé du résultat non courant de GFM lié à la cession des titres de participations relatifs à Tanger city center, Neuvos et Albahia Tanger.

En 2009, les principales filiales contributrices au résultat net part du groupe sont Douja Promotion Groupe Addoha (480,2 Mdh), Beladi Hadj Fatah (105,3 Mdh), Dar Jawda (81,5 Mdh) et Addoha Essalam (83,0 Mdh) qui sont les filiales portant des projets d'envergure dont le processus de livraison et donc de constatation de résultat est en cours.

Concernant la marge nette, elle accuse un recul de 9,4 points et s'élève à 14,6% en 2009 vs 24,0% en 2008.

Evolution du résultat net entre 2009 et 2010

En 2010, le résultat net part du groupe enregistre une progression substantielle (+92,0%) pour s'établir à 1 685,7 Mdh contre 877,9 Mdh en 2009, principalement tiré par (i) la croissance du résultat d'exploitation en 2010 et (ii) l'intégration du résultat net de Immolog (102,1 Mdh), de Addoha Assalam (216,6 Mdh) et de Mabani Zellidja (92,3 Mdh).

Par ailleurs, le résultat net de la société Beladi Hajd Fatahet de la société General Firm of Morocco baisse en 2010 en raison de la baisse du chiffre d'affaires des deux sociétés.

Le résultat financier affiche une légère amélioration et s'établit à -185,7 Mdh en 2010 contre -286,6 Mdh en 2009, résultant principalement d'une baisse des charges financières à 489,0 Mdh (vs 797,1 Mdh en 2009). Il est à souligner que la dotation financière constatée au niveau de Douja Promotion Groupe Addoha d'un montant de 520,6 Mdh a été retraitée dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, les produits financiers ont accusé une baisse en 2010 essentiellement liée à la baisse du montant des transferts de charges financières. Ce transfert reflète l'activation des frais financiers dans le stock.

Le résultat non courant affiche un recul de 25,3% pour s'établir à 34,3 Mdh contre 45,9 Mdh en 2009, suite à une baisse des produits non courants (-52,4%) conjuguée à une baisse plus importante des charges non courantes (-68,0%).

Concernant la marge nette, elle s'apprécie de 7,6 points et s'élève à 22,2% en 2010 vs 14,6% en 2009.

III. Analyse bilancielle (comptes consolidés)

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
ACTIF					
Actif Immobilisé	289 659	523 933	527 207	80,9%	0,6%
Ecart d'acquisition	2 843	2 556	16 985	-10,1%	>100%
Immobilisations incorporelles	4 950	5 448	5 103	10,1%	-6,3%
Immobilisations corporelles	149 523	384 537	362 380	>100%	-5,8%
Immobilisations financières	88 388	72 488	59 151	-18,0%	-18,4%
Titres mis en équivalence	6 211	-	-	-100,0%	
Impôts différés actifs	37 745	58 904	83 588	56,1%	41,9%
Actif circulant	21 593 989	23 506 299	26 641 220	8,9%	13,3%
Stocks et encours	14 372 608	17 196 882	17 758 765	19,7%	3,3%
Fournisseurs avances et acomptes	3 325 331	1 592 016	1 626 562	-52,1%	2,2%
Clients et comptes rattachés	2 247 849	2 578 990	4 218 424	14,7%	63,6%
Personnel	514	404	825	-21,5%	>100%
Etats débiteurs	1 277 332	1 988 526	2 612 193	55,7%	31,4%
Diverses créances	370 354	149 482	424 451	-59,6%	>100%
Disponibilités	1 113 986	514 333	500 949	-53,8%	-2,6%
Valeurs mobilières de placement	664 326	271 405	291 299	-59,1%	7,3%
Disponibilités	449 660	242 928	209 650	-46,0%	-13,7%
Total Actif	22 997 635	24 544 566	27 669 376	6,7%	12,7%
PASSIF					
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 327 898	5 547 972	9 715 910	4,1%	75,1%
Capitaux propres part du groupe	4 867 778	5 194 213	9 395 194	6,7%	80,9%
Capital	2 835 000	2 835 000	3 150 000	0,0%	11,1%
Primes	661 500	661 500	3 293 401	0,0%	397,9%
Réserves consolidées	328 484	950 995	1 266 015	>100%	33,1%
Autres	-112 500	-131 250	-	16,7%	
Résultat net part du Groupe	1 155 295	877 968	1 685 777	-24,0%	92,0%
Intérêts minoritaires	460 119	353 759	320 716	-23,1%	-9,3%
Provisions pour risques et charges	1 635	1 635	1 635	0,0%	0,0%
Dettes financières	4 125 583	3 668 668	5 648 926	-11,1%	54,0%
Impôts différés passifs	7 524	9 093	678 513	20,9%	>100%
Passif circulant	8 321 976	10 034 455	10 156 618	20,6%	1,2%
Fournisseurs	3 197 414	3 614 063	2 949 665	13,0%	-18,4%
Clients avances et acomptes	3 219 008	3 825 136	5 100 228	18,8%	33,3%
Personnel et organismes sociaux	16 928	18 410	20 482	8,8%	11,3%
Etats créditeurs	414 553	740 824	743 953	78,7%	0,4%
Diverses dettes	1 389 551	1 773 778	1 263 866	27,7%	-28,7%
Autres provisions	84 522	62 244	78 424	-26,4%	26,0%
Découverts	5 213 019	5 282 742	1 467 774	1,3%	-72,2%
Total Passif	22 997 635	24 544 566	27 669 376	6,7%	12,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Actif immobilisé

Le tableau suivant présente l'évolution de l'actif immobilisé sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Ecart d'acquisition	2 843	2 556	16 985	-10,1%	>100%
Immobilisations incorporelles	4 950	5 448	5 103	10,1%	-6,34%
Immobilisations corporelles	149 523	384 537	362 380	>100%	-5,76%
Immobilisations financières	88 388	72 488	59 151	-18,0%	-18,40%
Titres mis en équivalence	6 211	-	-	-100,0%	Ns
Impôts différés actifs	37 745	58 904	83 588	56,1%	41,91%
Actif Immobilisé	289 659	523 933	527 207	80,9%	0,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Terrains	9 585	8 735	5 085	-8,9%	-41,78%
Constructions	71 609	160 769	58 626	>100%	-63,53%
Installations techniques, matériel et outillage	7 681	7 414	8 392	-3,5%	13,19%
Matériel de transport	39 826	30 674	19 718	-23,0%	-35,72%
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	17 065	19 982	21 939	17,1%	9,79%
Autres immobilisations corporelles	1 644	1 425	95 525	-13,3%	6603,53%
Immobilisations corporelles en cours	2 112	155 538	153 096	>100%	-1,57%
Total Immobilisations corporelles	149 523	384 537	362 380	>100%	-5,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des immobilisations financières se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Prêts immobilisés- Part groupe	-	-	-	Ns	Ns
Prêts immobilisés- Autres	90	44	44	-51,1%	0,1%
Créances financières- Part groupe	-	-	-	Ns	NS
Créances financières- Autres	80 917	62 173	48 225	-23,2%	-22,4%
Titres de participations	6 985	9 875	10 486	41,4%	6,2%
Autres titres immobilisés	396	396	396	0,0%	-18,4%
Total Immobilisations financières	88 388	72 488	59 151	-18,0%	-18,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, les immobilisations du groupe Addoha s'établissent à 527,2 Mdh contre respectivement 523,9 Mdh et 289,6 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 34,9% sur la période 2008-2010.

Evolution des immobilisations entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, l'actif immobilisé consolidé s'élève à 523,9 Mdh contre 289,6 Mdh en 2008, soit une progression substantielle de 80,9% se justifiant principalement par :

- la forte hausse des immobilisations corporelles qui s'élèvent à 384,5 Mdh contre 149,5Mdh en 2008 justifiée principalement par la croissance significative des immobilisations de construction et aux

immobilisations corporelles en cours pour un total de 155,5 Mdh contre 2,1 Mdh au titre de l'exercice antérieur correspondant à l'immobilisation de la marina, du club house et de la médina de la station Saidia ;

- la progression substantielle des impôts différés actifs qui s'élèvent à 59,9 Mdh en 2009 contre 37,7 Mdh en 2008.
- le repli des immobilisations financières (-18,0%) pour s'établir à 72,4 Mdh contre 88,3 Mdh en 2008 s'expliquant essentiellement par le recul des créances financières de 23,2%.

Evolution des immobilisations entre 2009 et 2010

En 2010, l'actif immobilisé consolidé du groupe s'établit à 527,2 Mdh contre 523,9 Mdh, soit une légère hausse de 0,6% par rapport à 2009. Cette croissance s'explique principalement par :

- L'accroissement de l'écart d'acquisition à 16,9 Mdh (contre 2,5 Mdh en 2009) du fait de l'acquisition complémentaire de 30% de la société GILMAROC SEASIDE RESORTS ;
- L'augmentation de 41,9% des impôts différés actifs qui s'élèvent à 83,5 Mdh contre 58,9 Mdh en 2009.

La croissance constatée au niveau de ces éléments a permis de compenser le recul enregistré au niveau :

- Des immobilisations corporelles à 362,3 Mdh contre 384,5 Mdh en 2009, suite à l'amortissement enregistré au cours de l'exercice 2010 ;
- Des immobilisations financières à 59,1 Mdh contre 72,4 Mdh en 2009, résultant d'un recul de 22,4% des créances financières (-22,4%) qui ressortent à 48,2 Mdh à fin 2010, suite au remboursement des cautions de General Firm Of Morocco.

Par ailleurs, les constructions du Groupe Addoha ont baissé à 58 MDh en 2010. Il s'agit d'un reclassement du poste constructions vers le poste Autres immobilisations corporelles qui s'établit à 95 MDh en 2010.

Le poste « Immobilisations en cours » est principalement constitué des immobilisations en cours de GFM (Médina de Saidia).

III.2. Fonds propres

Le tableau ci-après présente l'évolution des capitaux propres consolidés sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Capital	2 835 000	2 835 000	3 150 000	0,0%	11,1%
Primes	661 500	661 500	3 293 401	0,0%	>100%
Réserves consolidées	328 484	950 995	1 266 015	>100%	33,1%
Autres réserves	-112 500	-131 250	-	16,7%	Ns
Résultat net part du groupe	1 155 295	877 968	1 685 777	-24,0%	92,0%
Capitaux propres part du groupe	4 867 778	5 194 213	9 395 194	6,7%	80,9%
Intérêts minoritaires	460 119	353 759	320 716	-23,10%	-9,3%
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 327 898	5 547 972	9 715 910	4,1%	75,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2010, les fonds propres du groupe Addoha s'établissent à 9 395,1 Mdh contre respectivement 5 194,2 Mdh et 4 867,7 Mdh en 2009 et 2008, enregistrant un TCAM de 38,9% sur la période 2008-2010.

Evolution des fonds propres entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, les fonds propres consolidés du groupe s'élèvent à 5 194,2 Mdh contre 4 867,7 Mdh en 2008. Cette croissance s'explique principalement par la hausse significative des réserves consolidées qui

s'établissent à 950,9 Mdh contre 328,4 Mdh en 2008 en raison de l'affectation du résultat net 2008 aux fonds propres.

Le résultat net part du groupe enregistre quant à lui un repli de 24,0% pour s'établir à 877,9 Mdh.

Evolution des fonds propres entre 2009 et 2010

En 2010, les fonds propres consolidés du groupe enregistrent une croissance de 80,9% pour s'établir à 9 395,1 Mdh contre 5 194,2 Mdh en 2009. Cette évolution est imputable aux éléments suivants :

- la croissance du capital social de 11,1% suite à l'augmentation du capital de Douja Promotion Groupe Addoha par apport en numéraire réalisée en 2010 et qui a induit une hausse(i) du capital social de 2 835,0 Mdh à 3 150,0 Mdh et (ii) de la prime d'émission à 3 293,4 Mdh (vs. 661,5 Mdh en 2009) ;
- la hausse notable (+92,0%) du résultat net part du groupe ;
- la progression des réserves consolidées de 33,1% pour s'établir à 1 266,0 Mdh contre 950,9 Mdh en 2009.

III.3. Endettement net

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'endettement net sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Dettes financières	4 125 583	3 668 668	5 648 926	-11,1%	54,0%
Disponibilités (y compris les VMP)	1 113 986	514 333	500 949	-53,8%	-2,6%
Découverts	5 213 019	5 282 742	1 467 774	1,3%	-72,2%
Endettement net	8 224 616	8 437 077	6 615 751	2,6%	-21,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'endettement net entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, le groupe Addoha affiche un endettement moyen et long terme de 3 668,6 Mdh en repli de 11,1% par rapport à 2008 en raison du remboursement d'échéance de dettes financières contractées par les différentes filiales du groupe et détaillées comme suit :

- un recul de la dette financière du General Firm Of Morocco (-18,6%) qui ressort à 621,1 Mdh contre 763,4 Mdh en 2008 ;
- un repli de la dette financière de Douja Promotion Groupe Addoha s'établissant à 2 973,4 Mdh contre 3 036,2 Mdh en 2008 ;
- la baisse significative de la dette financière de Beladi Hadj Fatah pour un montant de 250,5 Mdh.

Par ailleurs, la trésorerie nette s'établit à -4 768,4 Mdh contre -4 099,0 Mdh en 2008 composée essentiellement des découverts mis à la disposition du groupe.

L'endettement net se dégrade donc en 2009 et ressort à 8 437,0 Mdh contre 8 224,6 Mdh en 2008.

Evolution de l'endettement net entre 2009 et 2010

En 2010, l'endettement moyen et long terme affiche une hausse de 54,0% à 5 648,9 Mdh en raison notamment de :

- l'émission en 2010 par Douja Promotion Groupe Addoha d'un emprunt obligataire d'un montant de 2 000,0 Mdh ;
- la conclusion de nouveaux emprunts bancaires au niveau des filiales (Tanger Sakane, Gilmaroc Seaside Resorts, Immolog et Cita) ;
- Le recours à des crédits moyen terme sur 5 à 7 ans, remboursables par anticipation, en substitution d'une partie de l'endettement à court terme visant à sécuriser le financement du développement du groupe.

La trésorerie nette s'établit à -966,8 Mdh contre -4 768,4 Mdh en 2009 composée essentiellement des découverts mis à la disposition du groupe. Ces derniers ont connu une diminution significative de -72,2% en passant de 5 282,7 Mdh en 2009 à 1 467,7 Mdh en 2010. Cette baisse trouve son origine dans la restructuration du financement opérée par la Société, reclassant de ce fait les dettes à court terme en dettes à moyen et long terme, à travers notamment l'émission obligataire de 2 000,0 MDh en 2010 et le recours aux crédits moyen terme.

De ce fait, l'endettement net ressort à 6 615,7 Mdh en 2010 contre 8 437,0 Mdh en 2009.

Le détail des dettes financières par filiale se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Douja Promotion Groupe Addoha	3 036 221	2 973 475	3 146 643	-2,1%	5,8%
Genral Firm Of Morocco	763 401	621 111	640 000	-18,6%	3,0%
Mabani Zellidja	70 000	70 000	70 000	0,0%	0,0%
Beladi Hadj Fatah	250 705	261	-	-99,9%	-100,0%
Addoha Management	5 255	3 821	2 283	-27,3%	-40,3%
Immolog	-	-	250 000	-	NA
Tanger Sakan	-	-	200 000	-	NA
Gilmar	-	-	350 000	-	NA
Cita	-	-	990 000	-	NA
Total dettes financières	4 125 583	3 668 668	5 648 926	-11,1%	54,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.4. Actif circulant

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'actif circulant sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Stocks et encours	14 372 608	17 196 882	17 758 765	19,7%	3,3%
Fournisseurs avances et acomptes	3 325 331	1 592 016	1 626 562	-52,1%	2,2%
Clients et comptes rattachés	2 247 849	2 578 990	4 218 424	14,7%	63,6%
Personnel	514	404	825	-21,5%	>100%
Etats débiteurs	1 277 332	1 988 526	2 612 193	55,7%	31,4%
Diverses créances	370 354	149 482	424 451	-59,6%	>100%
Actif circulant	21 593 989	23 506 299	26 641 220	8,9%	13,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'actif circulant entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, l'actif circulant ressort à 23,5 Mrds Dh en hausse par rapport à 2008. Cette croissance s'explique principalement par les éléments suivants :

- la hausse des stocks et encours qui s'élèvent à 17,2 Mrds Dh vs 14,4 Mrds Dh en 2008 ;
- la croissance du poste Etats débiteurs qui s'établit à 1 988,5 Mdh contre 1 277,3 Mdh en 2008 ;
- le repli des avances et acomptes fournisseurs qui ressortent à 1 592,0 Mdh.

Evolution de l'actif circulant entre 2009 et 2010

Sur la période 2009-2010, l'actif circulant du groupe enregistre une progression passant de 23,5 Mrds Dh en 2009 à 26,6 Mrds Dh en 2010. Cette évolution se justifie essentiellement par les éléments suivants :

- une croissance des clients et comptes rattachés qui s'élèvent à 4 218,4 Mdh en 2010 contre 2 578,9 MDh en 2009, liée à la hausse de l'activité;
- une légère augmentation des stocks à 17,7 Mrds Dh, correspondant à la constitution de stocks pour les projets non encore livrés et en cours de construction ;
- une quasi-stagnation des avances et acomptes fournisseurs s'établissant à 1 626,5 Mdh correspondant aux avances accordées pour assurer le lancement des constructions relatifs à certains projet ;
- une progression du poste Etats débiteurs qui ressort à 2 612,1 Mdh correspondant à la TVA facturée mais non encore récupérée.

Les stocks par filiale se répartissent comme suit :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Douja Promotion Groupe Addoha	5 850 985	8 041 879	8 133 980	37,4%	1,1%
Immolog	1 412 082	1 674 401	1 626 249	18,6%	-2,9%
Promolog	1 330	-	-	-100,0%	-
Promif	1 037	-	-	-100,0%	-
Dar Jawda	75 157	77 025	19 367	2,5%	-74,9%
Dar Essalam	838 914	1 007 141	908 935	20,1%	-9,8%
Tanger Sakane	312 312	427 703	422 332	36,9%	-1,3%
General Firm Of Morocco	3 280 062	2 875 962	3 041 383	-12,3%	5,8%
Gilmaroc Seaside Resorts	214 182	327 865	413 388	53,1%	26,1%
Mabani Zellidja	131 529	179 953	206 296	36,8%	14,6%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	114 658	107 715	90 694	-6,1%	-15,8%
Marrakech Golden Resorts	204 511	391 073	435 126	91,2%	11,3%
Beladi Hadj Fatah	653 006	488 672	462 307	-25,2%	-5,4%
Cita	1 085 140	1 383 071	1 754 382	27,5%	26,8%
Optim Immobilier	197 704	214 423	244 325	8,5%	13,9%
Total Stocks	14 372 608	17 196 882	17 758 765	19,7%	3,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.5. Passif circulant

Le tableau ci-après détaille l'évolution du passif circulant sur la période 2008-2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Fournisseurs	3 197 414	3 614 063	2 949 665	13,0%	-18,4%
Clients avances et acomptes	3 219 008	3 825 136	5 100 228	18,8%	33,3%
Personnel et organismes sociaux	16 928	18 410	20 482	8,8%	11,3%
Etats créditeurs	414 553	740 824	743 953	78,7%	0,4%
Diverses dettes	1 389 551	1 773 778	1 263 866	27,7%	-28,7%
Autres provisions	84 522	62 244	78 424	-26,4%	26,0%
Passif circulant	8 321 976	10 034 455	10 156 618	20,6%	1,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution du passif circulant entre 2008 et 2009

Au titre de l'exercice 2009, les dettes du passif circulant accusent une hausse pour s'établir à 10,0 Mrds Dh contre 8,3 Mrds Dh en 2008. Cette évolution se justifie notamment par la progression des avances et acomptes clients de 18,8% qui s'élèvent à 3 825,1 Mdh.

Evolution du passif circulant entre 2009 et 2010

En 2010, le passif circulant ressort à 10,1 Mrds Dh, enregistrant une légère progression par rapport au précédent exercice. Cette évolution s'explique par :

- une hausse des avances et acomptes clients qui s'établissent à 5 100,2 Mdh contre 3 825,1 Mdh en 2009 liée à la commercialisation de projets à livrer ;
- un recul des dettes fournisseurs qui s'élèvent à 2 949,6 Mdh contre 3 614,0 Mdh en 2009, suite à la diminution des achats ;
- L'eremboursement des comptes courants d'associés de Douja Promotion Groupe Addoha d'un montant de 649,4 Mdh.

III.6. Etude de l'équilibre financier

Les ratios de liquidité du groupe se présentent comme suit sur les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Financement permanent	9 462 640	9 227 369	16 044 985	-2,5%	73,9%
Moins actif immobilisé	289 659	523 933	527 207	80,9%	0,6%
Fonds de roulement	9 172 980	8 703 435	15 517 777	-5,1%	78,3%
Actif circulant	21 593 989	23 506 299	26 641 220	8,9%	13,3%
Moins passif circulant	8 321 976	10 034 455	10 156 618	20,6%	1,2%
Besoin de financement global	13 272 013	13 471 844	16 484 602	1,5%	22,4%
FR/BFG	69,1%	64,6%	94,1%	-4,5 pts	29,5 pts
Trésorerie nette	-4 099 033	-4 768 409	-966 825	-16,3%	-79,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'équilibre financier entre 2008 et 2009

En 2009, le fonds de roulement du groupe Addoha s'élève à 8 703,4 Mdh enregistrant un repli de 5,1% par rapport à 2008 lié principalement à :

- la baisse de son financement permanent en raison du repli des dettes financières du groupe ;
- la hausse notable des actifs immobilisés (+80,9%) pour s'établir à 523,9 Mdh contre 289,6 Mdh en 2008.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR toujours élevé généré essentiellement par les créances de l'actif circulant (23,5 Mrds Dh en 2009 contre 21,6 Mrds Dh en 2008) et entraînant un déséquilibre par rapport au fonds de roulement qui affecte la trésorerie nette en fin d'exercice qui ressort à - 4,8 Mrds Dh. Le rapport FR/BFG s'établit ainsi à 64,6% en 2009 contre 78,6% en 2007, soit un repli de 13,9 points.

Evolution de l'équilibre financier entre 2009 et 2010

En 2010, le fonds de roulement consolidé du groupe Addoha s'élève à 15,5 Mrd Dh, enregistrant une hausse notable (+78,3%) par rapport à l'exercice précédent principalement en raison de la croissance de son financement permanent lié à :

- l'accroissement du capital d'un montant de 2 992,5 Mdh ;
- l'emprunt obligataire émis s'élevant à 2 000 Mdh ;
- le résultat net de l'ensemble consolidé s'élevant à 1831,6 Mdh

Ces éléments ont permis d'asseoir la structure bilancielle du groupe et de le doter des ressources nécessaires à son développement.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR élevé par rapport au fonds de roulement affectant ainsi la trésorerie nette en fin d'exercice qui ressort à -966,8 MDh en nette amélioration toutefois par

rapport à 2009 (-4,7 Mrd Dh). Le rapport FR/BFG ressort à 94,1%, en évolution de 29,5 points par rapport à l'exercice 2009 (64,6%).

IV. Analyse du tableau de flux de trésorerie (comptes consolidés)

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du tableau de flux de trésorerie consolidé pour les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2008	2009	2010	Var. 09/08	Var. 10/09
Flux de trésorerie liés à l'activité					
Résultat net des sociétés intégrées	1 274 023	1 024 117	1 832 968	-19,6%	79,0%
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :					
+Amortissements et provisions ⁽¹⁾	-416 349	15 849	42 112	<-100%	>100%
+Variation des impôts différés	-25 551	-19 589	644 736	-23,3%	Ns
-Plus-values de cession, nettes d'impôt	10 896	52 882	940	>100%	-98,4%
-Livraisons à soi-même	-	244 462	294	Ns	-99,9%
-Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	-	-	45 599		
=Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	821 226	723 033	2 472 984	-12,0%	>100%
-Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	7 327 854	380 452	3 077 135	-94,8%	>100%
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-6 506 628	342 581	-604 151	<-100%	<-100%
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement					
-Acquisition d'immobilisations	86 404	12 812	9 490	-85,2%	19,3%
+Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	12 589	60 359	6 609	>100%	-89,1%
+Incidence des variations de périmètre ⁽³⁾	1 994 313	6 250	12 075	-99,7%	93,2%
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 920 498	53 798	9 194	-97,2%	-93,7%
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement					
-Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	425 250	425 250	421 242	0,0%	-0,9%
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	132 617	200 054	164 999	50,9%	-17,5%
+Augmentations de capital en numéraire	225 000	-	2 992 500	-100,0%	Ns
+Récupération des cautions	-	17 980	15 813	Ns	-12,1%
- Augmentations de cautions			5 793		
+Emissions d'emprunts	2 165 000	1 579 543	2 505 646	-27,0%	58,6%
-Remboursements d'emprunts	65 307	2 037 972	525 384	>100%	-74,2%
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 766 826	-1 065 754	4396 540	<-100%	<-100%
Variation de trésorerie	-2 819 304	-669 375	3 801 583	-76,3%	< 100%
Trésorerie d'ouverture	-1 279 729	-4 099 033	-4 768 409	>100%	16,3%
Trésorerie de clôture	-4 099 033	-4 768 409	-966 825	16,3%	-79,72%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

(1) A l'exclusion des provisions sur l'actif circulant

(2) A détailler par grandes rubriques (stocks, créances d'exploitation, dettes d'exploitation)

(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou versé

Flux de trésorerie liés à l'activité

Les flux de trésorerie liés à l'activité ressortent à -604,7 Mdh en 2010 contre 342,5 Mdh en 2009 et -6 506,6 Mdh en 2008. Ces flux sont essentiellement induits par la variation du besoin en fonds de roulement qui s'établit en 2010 à 3 077,1 Mdh contre 380,4 Mdh en 2009 et 7 327,8 Mdh en 2008.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement s'élèvent à 9,2Mdh en 2010 contre 53,7Mdh en 2009 et 1 920,4Mdh en 2008. Durant l'exercice 2010, les principaux flux de trésorerie correspondent à des acquisitions d'immobilisations pour un montant de 9,5 Mdh et à l'incidence de variations de périmètre s'élevant à 12,0 Mdh.

Au titre de l'exercice 2009, les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent essentiellement à la cession d'immobilisations pour un montant de 60,3 Mdh. Cette cession est principalement liée à la cession de titres de participation par GFM.

En 2008, le principal flux correspond à l'incidence des variations de périmètre pour un montant de 1 994,3 Mdh.

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à 4 396,5 Mdh en 2010 contre - 1 065,7 Mdh en 2009 et 1 766,8 Mdh en 2008. Au titre de l'exercice 2010, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement correspondent principalement à l'émission d'emprunts pour un montant de 2 505 Mdh et une augmentation de capital s'élevant à 2 992,0 Mdh. Ces deux opérations ont permis de financer le cycle d'exploitation du groupe et d'assurer son développement. En 2009, les principaux flux correspondent à l'émission d'emprunts pour un montant de 1 579,5 Mdh et un remboursement d'emprunts de 2 037,9 Mdh. Au titre de l'exercice 2008, les principaux flux correspondent à des émissions d'emprunts s'élevant à 2 165,0 Mdh.

Partie VII. PERSPECTIVES

I. Orientations stratégiques

I.1. Vision stratégique de douja promotion groupe addoha

Douja Promotion Groupe Addoha se positionne en tant que leader national de la promotion immobilière dont le cœur de métier réside dans la réalisation de programme de logements économiques.

Compte tenu des avancées apportées par la nouvelle loi de Finances 2010 et de la volonté du groupe d'accélérer sa croissance, Douja Promotion Groupe Addoha s'est dotée d'une vision stratégique fondée sur la consolidation de son activité cœur de métier et par un développement accéléré de son offre Haut de gamme.

I.2. Consolidation de son activité cœur de métier

Douja Promotion Groupe Addoha souhaite s'inscrire dans le cadre de la nouvelle loi de Finances 2010 et poursuivre la consolidation de son activité cœur de métier à travers la mise en œuvre des moyens nécessaires à la signature avec l'Etat de nouvelles conventions permettant une production additionnelle de 150 000 logements économiques à 250 000 Dhs à horizon 2015.

A cet effet, le groupe souhaite dès à présent acquérir une réserve foncière additionnelle localisée notamment dans la région de Casablanca et dédiée au segment de logements économiques à 250 000 Dhs. Le groupe a d'ores et déjà procédé à l'identification ou au lancement du processus d'acquisition de ce foncier localisé dans le Grand Casablanca pour une enveloppe globale de près 2 Mrds Dh et une superficie totale de près de 250 ha pour près de 50 000 logements économiques.

Les programmes développés à partir de cette nouvelle réserve foncière seront livrés à partir de 2013-2014 créant ainsi de la valeur additionnelle pour le groupe à compter de 2014.

Par ailleurs, les premières livraisons relatives aux programmes haut standing commercialisés sous le label Prestigia se déroulent selon les dates présentées ci-dessous :

Programme Prestigia	Ville	Date de 1ère livraison
Bouskoura Golf City	Casablanca	2011
Marrakech Golf City	Marrakech	2011
Riad Al Andalous	Rabat	2011
Place des Nations	Kénitra	2011
Fès City Center	Fès	2011
Argane	Marrakech	2011
Contry Club	Marrakech	2011
Kamelis	Marrakech	2014
Nouinouich	Tanger	2015
Saniat	Marrakech	2014
Argan Golf resort	Marrakech	2011

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.3. Accélération de la production sur le segment haut de gamme

Conscient des limites en terme de développement d'une focalisation sur le segment du logement économique, Douja Promotion Groupe Addoha a opéré, dès 2008, à la diversification de son positionnement à travers le développement de programmes haut standing dédiés principalement à la résidence principale.

Lancée en 2009 dans l'objectif de s'imposer en tant que leader marocain de l'immobilier de luxe, la marque PRESTIGIA a rencontré un succès vif auprès de la population locale et étrangère avec plus de 6 000 ventes réalisées à ce jour.

Dans cette optique, Douja Promotion Groupe Addoha souhaite accélérer le rythme de production du segment haut de gamme afin de satisfaire la demande rencontrée et de permettre au groupe de catalyser son développement au cours des prochaines années.

Le groupe n'envisage pas, à court terme, l'acquisition de foncier dans le haut standing car la réserve foncière stockée et identifiée aujourd'hui pour ce segment est suffisante pour le développement prévisionnel à moyen long terme considéré par le groupe.

I.4. Poursuite de la politique de régionalisation de l'activité

Présente aujourd'hui dans les principales villes du Royaume, Douja Promotion Groupe Addoha souhaite poursuivre la politique de régionalisation de son activité à travers le développement de projets dans de nouvelles villes du Maroc présentant des potentiels commercial et démographique attractifs telles que Oujda, Mohammedia et El Jadida.

II. Evolution de l'activité

II.1. Comptes de résultat prévisionnels

AVERTISSEMENT

Les prévisions ci-après sont fondées sur des hypothèses dont la réalisation présente par nature un caractère incertain. Les résultats et les besoins de financement réels peuvent différer de manière significative des informations présentées. Ces prévisions ne sont fournies qu'à titre indicatif, et ne peuvent être considérées comme un engagement ferme ou implicite de la part de Douja Promotion Groupe Addoha.

Le tableau suivant présente l'évolution prévisionnelle sur la période 2010-2012^P, des principaux agrégats des comptes de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha :

Compte de résultat - En Kdh	2010	2011e	2012p	TCAM _{10-12p}
Chiffre d'affaires	7 582 052	9 659 993	11 010 191	20,5%
Chiffre d'affaires ES & MS		6 535 536	7 171 376	
Chiffre d'affaires HS		3 124 457	3 838 815	
Variation de stocks de produits	-879 923	0	0	
Autres produits d'exploitation	293	195 912	0	
Achats consommés de matières et marchandises	3 975 193	5 950 595	6 345 059	26,3%
Dont Achats consommés ES & MS		3 774 408	4 181 563	
Dont Achats consommés HS		2 176 187	2 163 496	
Autres charges externes	173 708	271 047	284 599	
Impôts et taxes	16 609	10 905	10 905	
Charges de personnel	171 712	221 715	232 800	
Dotations d'exploitation	34 058	14 916	15 140	
Résultat d'exploitation	2 332 486	3 386 726	4 121 688	32,9%
<i>Marge opérationnelle (REX/CA)</i>	<i>30,8%</i>	<i>35,1%</i>	<i>37,4%</i>	
Résultat financier	-185 772	-397 337	-338 043	34,9%
Résultat courant des entreprises intégrées	2 146 714	2 989 389	3 783 645	32,8%
Résultat non courant	34 355	-65 700	0	
Résultat avant impôt	2 181 070	2 923 689	3 783 645	
Impôts sur les résultats	348 102	615 856	799 053	
Résultat net des entreprises intégrées	1 832 968	2 307 833	2 984 592	27,6%
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence				
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	1 321			
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 831 647	2 307 833	2 984 592	27,7%
Intérêts minoritaires	145 871	297 982	257 528	
Résultat net (part groupe)	1 685 777	2 009 851	2 727 064	27,2%
<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>22,2%</i>	<i>20,8%</i>	<i>24,8%</i>	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1.1. Evolution du chiffre d'affaires prévisionnel

Le chiffre d'affaires prévisionnel de Douja Promotion Groupe Addoha, sur la période 2010-2012^P, se structure de la manière suivante :

Chiffre d'affaires - En K Dh	2010	2011e	2012p	TCAM ^{10-12p}
Chiffre d'affaires ES & MS	5,9	6,5	7,2	10,2%
<i>Croissance - %</i>	<i>22,90%</i>	<i>10,8%</i>	<i>9,7%</i>	
Nombre d'unités livrées	21 197	23 182	24 928	
<i>Croissance - %</i>		<i>8,0%</i>	<i>7,5%</i>	
Chiffre d'affaires HS	1,7	3,1	3,8	51,6%
<i>Croissance - %</i>	<i>39,2%</i>	<i>87,1%</i>	<i>22,9%</i>	
Nombre d'unités livrées	1 152	1 665	2 400	
<i>Croissance - %</i>		<i>71,1%</i>	<i>44,1%</i>	
Chiffre d'affaires total	7,6	9,7	11,0	20,6%
<i>Croissance - %</i>	<i>26,2%</i>	<i>27,6%</i>	<i>14,0%</i>	

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la base des terrains sécurisés à fin 2010, l'évolution du chiffre d'affaires prévisionnel enregistre un TCAM de 20,6% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à 11,0 Mrds Dh en 2012^P contre 7,6 Mrds Dh en 2010.

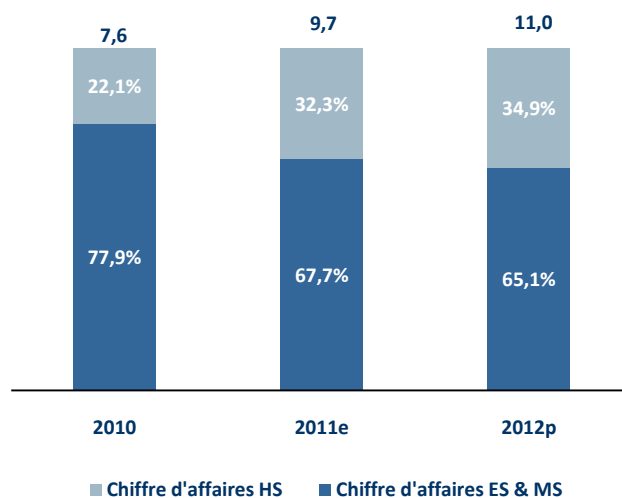
Programmes de logements économiques et moyen standing

Le chiffre d'affaires généré par la commercialisation de logements économiques et moyen standing enregistre un TCAM de 10,2% sur la période 2010-2012^P et s'établit à 7,2 Mrds Dh en 2012^P contre 5,9 Mrds Dh en 2010.

Programmes de logements haut standing

Le chiffre d'affaires relatif au segment haut standing enregistre une croissance annuelle moyenne de 51,6% sur la période 2010-2012^P et s'établit à 3,8 Mrds Dh en 2012^P contre 1,7 Mrd Dh en 2010. La croissance enregistrée dès 2011^E traduit la montée en charge du nombre d'unités livrées notamment à Rabat et Marrakech. Sur la période prévisionnelle considérée, le segment haut standing représente en moyenne 30,3% du chiffre d'affaires global.

Figure 39. Evolution et répartition du chiffre d'affaires prévisionnel (en Mrd dh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

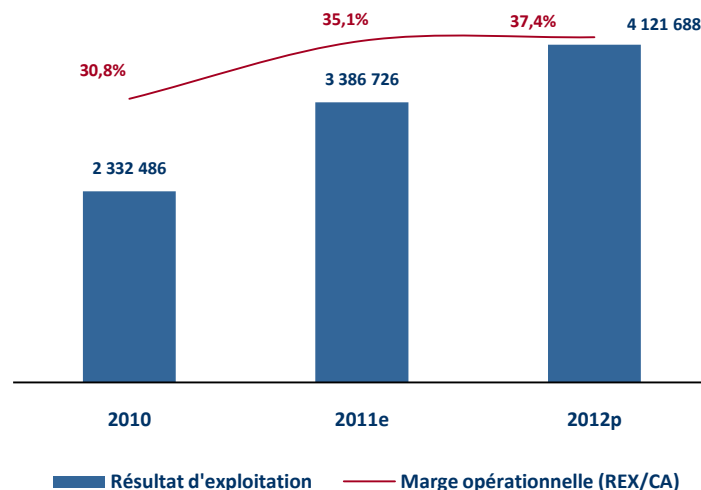
II.1.2. Evolution des achats consommés prévisionnels

L'évolution des achats consommés enregistre un TCAM de 26,3% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à 6 345 Mdh en 2012^P contre 3 975 Mdh en 2010. Sa progression est étroitement liée à celle du chiffre d'affaires sur la période prévisionnelle considérée.

II.1.3. Evolution du résultat d'exploitation prévisionnel

L'évolution du résultat d'exploitation prévisionnel de Douja Promotion Groupe Addoha, sur la période 2010-2012^P, se présente comme suit :

Figure 40. Evolution du résultat d'exploitation prévisionnel (en Kdh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

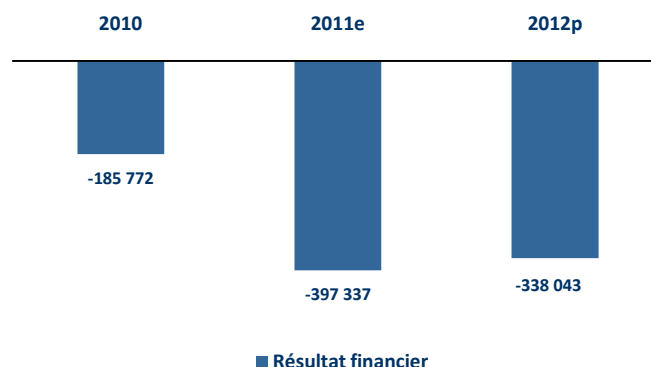
L'évolution du résultat d'exploitation enregistre un TCAM de 32,9% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à 4 121,6Mdh en 2012^P contre 2 332,4 Mdh en 2010. Sa progression est étroitement liée à celle du chiffre d'affaires sur la période prévisionnelle considérée. Par ailleurs, la marge opérationnelle prévisionnelle affiche

une hausse de 4,3 points en 2011^E et de 2,4 points en 2012^P, liée à une livraison de projets appartenant au segment du haut standing.

II.1.4. Evolution du résultat financier prévisionnel

L'évolution du résultat financier prévisionnel de Douja Promotion Groupe Addoha, sur la période 2010 -2012^P, se présente comme suit :

Figure 41. Evolution du résultat financier prévisionnel (en Kdh)



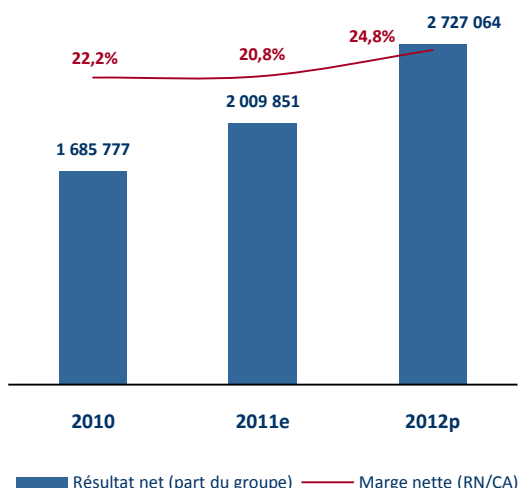
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'évolution du résultat financier enregistre une baisse annuelle moyenne de 34,9% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à -338,0Mdh en 2012^P contre -185,7 Mdh en 2010. Le déficit s'explique notamment par la hausse des charges financières en 2011, en raison de l'accroissement de l'endettement net contracté pour le financement du besoin en fonds de roulement de la Société. En 2012, le résultat financier s'améliore de 5,4% en raison de la mise en place en 2011 d'un programme de Billets de Trésorerie par Douja Promotion Groupe Addoha, et l'amélioration de la trésorerie à fin 2012.

II.1.5. Evolution du résultat net part du groupe prévisionnel

L'évolution du résultat net part du groupe prévisionnel de Douja Promotion Groupe Addoha, sur la période 2010 -2012^P, se présente comme suit :

Figure 42. Evolution du résultat net part du groupe prévisionnel (en Kdh)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'évolution du résultat net part du groupe enregistre un TCAM de 27,2% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à 2 727,0 Mdh en 2012^P contre 1 686 Mdh en 2010. La marge nette s'établit à 24,8% en 2012^P contre 22,2% en 2010 en raison notamment de l'augmentation des livraisons opérées dans le haut standing et des réalisations relatives aux programmes économiques à 250 000 Dhs offrant une meilleure marge nette à la Société.

II.2. Bilan prévisionnel

Le tableau suivant présente l'évolution prévisionnelle sur la période 2010-2012^P, des principaux agrégats des comptes de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha :

Bilan - En K Dh	2010	2011e	2012p	TCAM 10-12p
ACTIF				
Actif Immobilisé	527 207	527 992	528 789	0,1%
Actif circulant	26 641 220	30 616 544	31 151 139	8,1%
Stocks et encours	17 758 765	20 442 191	20 406 536	7,2%
Fournisseurs avances et acomptes	1 626 562	2 306 888	2 752 548	30,1%
en % CA	21,5%	23,9%	25,0%	
Clients et comptes rattachés	4 218 424	4 829 996	4 954 586	8,4%
en % CA	55,6%	50,0%	45,0%	
Personnel	825	825	825	0,0%
Etats débiteurs	2 612 193	2 612 193	2 612 193	0,0%
Diverses créances	424 451	424 451	424 451	0,0%
Disponibilités	500 949	0	0	-100,0%
Total Actif	27 669 376	31 144 537	31 679 928	7,0%
PASSIF				
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	9 715 910	11 248 744	13 143 351	16,3%
Capitaux propres part du groupe	9 395 193	10 775 044	12 708 322	16,3%
Capital	3 150 000	3 150 000	3 150 000	0,0%
Primes	3 293 401	3 293 401	3 293 401	0,0%
Réserves consolidées	1 266 015	2 321 791	3 537 857	67,2%
Résultat net part du Groupe	1 685 777	2 009 851	2 727 064	27,2%
Intérêts minoritaires	320 716	473 700	435 028	16,5%
Réserves des minoritaires	174 845	175 718	177 500	0,8%
Résultat des minoritaires	145 871	297 982	257 528	32,9%
Provisions pour risques et charges	1 635	1 635	1 635	0,0%
Dettes financières	5 648 926	5 278 593	4 485 360	-10,9%
Impôts différés passif	678 513	678 513	678 513	0,0%
Passif circulant	10 156 618	12 167 992	12 915 908	12,8%
Fournisseurs	2 949 665	4 423 282	4 713 361	26,4%
en % d'achats	71,1%	71,1%	71,1%	
Clients avances et acomptes	5 100 228	5 637 985	6 095 822	9,3%
Personnel et organismes sociaux	20 482	20 482	20 482	0,0%
Etats créditeurs	743 953	743 953	743 953	0,0%
Diverses dettes	1 263 866	1 263 866	1 263 866	0,0%
Autres provisions	78 424	78 424	78 424	0,0%
Découverts	1 467 774	1 769 059	455 160	-44,3%
Total Passif	27 669 376	31 144 536	31 679 928	7,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.2.1. Evolution du besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit en 2012^P à 18,2 Mrds Dh contre 16,4 Mrds Dh en 2010, soit un TCAM sur la période prévisionnelle considérée de 5,2%. Cette croissance du BFR résulte du maintien du niveau de l'actif circulant (dans une fourchette comprise entre 26,6 Mrds Dh et 31,5 Mrds Dh) et du niveau du passif circulant (dans une fourchette comprise entre 10,1 Mrds Dh et 12,9 Mrds Dh).

Les stocks et encours ressortent à 20,4 Mrds Dh en 2012^P contre 17,7 Mrds Dh en 2010 soit un TCAM sur la période prévisionnelle de 7,2%. Ces derniers correspondent aux (i) stocks constitués au début du démarrage de la construction des projets ainsi qu' (ii) aux produits en cours de construction ou de livraison.

Le poste « fournisseurs avances et acomptes » ressort à 2 753 Mdh en 2012^P contre 1 627 Mdh en 2010 soit un TCAM sur la période prévisionnelle de 30,1%. Ce poste est calculé comme un pourcentage du chiffre d'affaires prévisionnel (25% du chiffre d'affaires sur la période).

Le poste clients et comptes rattachés s'établit à 4 955 Mdh en 2012^P contre 4 218 Mdh en 2010 soit un TCAM sur la période prévisionnelle de 8,4%. Ce poste est calculé comme un pourcentage du chiffre d'affaires prévisionnel (45,0% du chiffre d'affaires 2012^P contre 50% en 2011^E et 55,6% en 2010).

Le poste « clients, avances et acomptes » s'établit à 6 096 Mdh en 2012^P contre 5 100 Mdh en 2010 soit un TCAM sur la période prévisionnelle de 9,3% principalement expliqué par la hausse des ventes prévisionnelles.

Le poste fournisseurs ressort à 4 713 Mdh en 2012^P contre 2 950 Mdh en 2010 soit un TCAM sur la période prévisionnelle de 26,4%. Ce poste est calculé en pourcentage des achats consommés et charges externes prévisionnels (71,1% du chiffre d'affaires en 2011^E et 2012^P vs. 71,1% du chiffre d'affaires 2010).

II.2.2. Evolution de l'équilibre financier

Le tableau suivant présente l'évolution attendue sur la période 2010-2012^P, de l'équilibre financier de Douja Promotion Groupe Addoha :

En Kdh	2010	2011 ^E	2012 ^P	TCAM 10-12p
Financement permanent	16 044 985	17 207 486	18 308 860	6,8%
Moins actif immobilisé	527 207	527 992	528 789	0,1%
Fonds de roulement	15 517 777	16 679 493	17 780 070	7,0%
Actif circulant	26 641 220	30 616 544	31 151 139	8,1%
Moins passif circulant	10 156 618	12 167 992	12 915 908	12,8%
Besoin de financement global	16 484 602	18 448 553	18 235 231	5,2%
FR/BFG	94,13%	90,41%	97,50%	1,8%
Trésorerie nette	-966 825	-1 769 059	-455 160	-31,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le fonds de roulement du groupe Addoha enregistre un TCAM de 7,0% sur la période 2010-2012^P pour s'établir à 17,8 Mrds Dh en 2012^P contre 15,5 Mrds Dh en 2010 soutenu principalement par le renforcement des capitaux propres consécutif à la croissance du résultat net part du groupe.

Par ailleurs, la société procède au remboursement partiel de sa dette financière moyen et long terme sur la période prévisionnelle 2010-2012^P qui s'établit à 4 485 Mdh en 2012^P contre 5 649 Mdh en 2010, constituée essentiellement d'un emprunt obligataire de 2 000 Mdh.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR élevé par rapport au fonds de roulement de la Société affectant la trésorerie nette qui ressort à -1 769 Mdh en 2011^E et -455 Mdh en 2012^P (contre -967 Mdh en 2010).

II.3. Tableau de flux de trésorerie prévisionnel

Le tableau suivant présente l'évolution attendue sur la période 2010-2012^P, des principaux agrégats des comptes de résultat consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha :

Tableau de flux - En KDH	2010	2011e	2012p	TCAM 10-12p
Flux de trésorerie liés à l'activité :	-			
Résultat net des sociétés intégrées	1 832 968	2 307 833	2 984 592	27,6%
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :				
Amortissements et provisions ⁽¹⁾	42 112	14 916	15 140	-40,0%
Variation des impôts différés	644 736			
Plus-values de cession, nettes d'impôt	940			
Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	45 599			
Livraison a soi même	294			
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	2 472 984	2 322 749	2 999 732	10,1%
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	3 077 135	1 963 950	-213 322	Na
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-604 151	358 799	3 213 053	Na
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :	-			
Acquisition d'immobilisations	15 283	15 701	15 937	2,1%
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	6 609			
Incidence des variations de périmètre	12 075			
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	3 401	-15 701	-15 937	Na
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :	-			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	421 242	630 000	793 786	37,3%
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	164 999	144 998	296 199	34,0%
Augmentations de capital en numéraire	2 992 500	0	0	
Récupération des cautions	15 813	0	0	
Emissions d'emprunts	2 505 646	0	0	
Remboursements d'emprunts	525 384	370 333	793 233	22,9%
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	4 402 333	-1 145 331	-1 883 218	Na
Variation de trésorerie	3 801 583	-802 234	1 313 898	-41,2%
Trésorerie d'ouverture	-4 768 409	-966 825	-1 769 059	-39,1%
Trésorerie de clôture	-966 825	-1 769 059	-455 160	-31,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

(1) A l'exclusion des provisions sur l'actif circulant

(2) A détailler par grandes rubriques (stocks, créances d'exploitation, dettes d'exploitation)

(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou versé

La marge brute d'autofinancement enregistre un TCAM de 10,1% sur la période 2010-2012^P et ressort à 2 999 Mdh en 2012^P contre 2 473 Mdh en 2010, hissée principalement par la croissance du résultat net des sociétés intégrées sur la période.

Le flux net de trésorerie généré par l'activité connaît une croissance annuelle moyenne significative (>100%) et s'élève à 3 213 Mdh en 2012^P en raison essentiellement du repli de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité sur la période.

Les dividendes distribués sont en hausse sur la période prévisionnelle 2010-2012^P (TCAM de 37,3%) correspondant à un ratio prévisionnel de distribution des bénéfices de 34,4%.

La trésorerie nette devrait se maintenir déficitaire sur la période pour atteindre -455 Mdh en 2012^P.

Partie VIII. FACTEURS DE RISQUE

I. Le risque lié au choix des entreprises de BTP

La société Douja Promotion Groupe Addoha sous-traite « clé en mains » la construction des logements à des entreprises de BTP externes au Groupe sur la base de cahiers de charges indiquant notamment le prix, la qualité des prestations, mais également les délais de réalisation des travaux.

La non disponibilité en nombre suffisant d'entreprises qualifiées en mesure de répondre aux exigences des cahiers des charges pourrait constituer un facteur de risque de nature à impacter les délais de réalisation et/ou la qualité des prestations. Il pourrait également en découler, faute de concurrence, des offres de prix plus élevées.

Pour contrecarrer ce risque, la Société, dès l'année 2002, a prospecté le marché international et identifié des entreprises étrangères disposant d'excellentes références dans le domaine des BTP et de structures organisationnelles leur permettant de réaliser les travaux à des prix et dans des délais conformes aux exigences des cahiers des charges.

Ces entreprises ont déjà réalisé pour le compte de Douja Promotion Groupe Addoha plusieurs milliers de logements dans le cadre d'un strict respect des conditions fixées par la société (délais, qualité, sécurité ...) et à des prix compétitifs compte-tenu du volume important des programmes de construction qui leur est confié.

Par ailleurs, en contrepartie de l'exclusivité dont bénéficie Douja Promotion Groupe Addoha auprès de ces entreprises, cette dernière leur assure la pleine utilisation de leur capacité de production.

Il est enfin à noter que pour faire face au nombre important des nouveaux programmes lancés par la Société, celle-ci négocie actuellement des accords avec d'autres entreprises internationales.

II. Le risque lié au renchérissement du coût du foncier

L'envolée du prix du foncier est un risque constaté depuis quelques années en raison de la croissance démographique et de la facilitation de l'accès au crédit. Cependant, ce risque est atténué par la volonté de l'Etat de créer 15 nouvelles villes à l'horizon 2020 qui constitueront une offre de terrains supplémentaires dans les zones urbaines, ce qui aura tendance à atténuer l'envolée des prix.

Le renchérissement du foncier est de nature à impacter négativement la marge bénéficiaire.

Face à ce risque, Douja Promotion Groupe Addoha a adopté les mesures suivantes :

- mise en place de partenariats avec des organismes publics dans le cadre desquels ces derniers s'engagent à mobiliser du foncier et le céder à la Société ;
- décision d'extension de son champ d'interventions à travers la réalisation de plusieurs programmes à Casablanca, mais également à Tanger, Agadir, Marrakech, Rabat-Salé, Fès, Tamesna ...
- diversification de ses programmes en engageant également des projets de logements de moyen standing non soumis à un prix plafonné par l'Administration.

Il est à souligner également que les pouvoirs publics poursuivent leur souhait d'élargir le périmètre urbain de plusieurs villes du Royaume, notamment à Casablanca.

Toutefois, ce risque a été atténué par la disposition de la nouvelle loi de finances 2010 relative à la hausse du prix des logements économiques à 250 000 Dh, permettant ainsi aux promoteurs de pallier au risque de renchérissement du coût du foncier. Un prix de vente plus élevé et permet de maintenir les marges de la société.

III. Le risque concurrentiel

L'absence de barrières à l'entrée et les perspectives de profit avantageuses qu'offre le secteur a eu, et continue d'avoir pour effet d'attirer de nombreux opérateurs sur le marché de l'immobilier. La multiplication des opérateurs, aussi bien nationaux qu'internationaux, pourrait avoir un double effet :

- une érosion des marges, conséquence d'une concurrence de plus en plus soutenue ;

- un renchérissement du coût du foncier dans certaines zones faisant l'objet d'une forte demande émanant des promoteurs immobiliers.

IV. Le risque afférent à la hausse des taux d'intérêts

Une hausse significative des taux d'intérêts débiteurs appliqués aux crédits contractés par les acquéreurs constituerait un facteur limitatif quant à la demande en logement des ménages.

Il en résulterait donc un impact potentiel relativement important sur le chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha et plus particulièrement sur le volume d'affaires généré par le segment du logement économique.

Pour atténuer ce risque, il convient de souligner que Douja Promotion Groupe Addoha signe systématiquement des conventions avec ses partenaires bancaires pour que les futurs acquéreurs de ses produits puissent bénéficier de crédits à taux attractifs.

V. Le risque lié à la réduction de la demande

Une baisse de la demande nationale ou étrangère (due à une mauvaise conjoncture internationale) influencerait de manière négative sur la santé du secteur en général, et sur le volume d'affaires.

Néanmoins, il convient de rappeler qu'en 2007, le déficit global en logement était estimé à 1 240 000 logements pour une production annuelle de l'ordre de 170 000 logements à l'échelle nationale.

Par ailleurs, en préalable au démarrage de projets immobiliers d'envergure, Douja Promotion Groupe Addoha mène en amont une étude de marché pertinente afin de s'assurer du succès commercial du projet d'une part et de choisir un positionnement adapté d'autre part.

Enfin, un des éléments clés de la stratégie adoptée par Douja Promotion Groupe Addoha consiste à privilégier dans son portefeuille des produits dits liquides à l'image des produits d'habitat intermédiaire, et ce, dans une logique de diversification des risques.

Partie IX. FAITS EXCEPTIONNELS

Il n'existe pas de faits exceptionnels susceptibles d'avoir ou ayant eu dans le passé récent une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie X. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

Il n'existe pas de litiges et affaires contentieuses susceptibles d'avoir ou ayant eu dans le passé récent une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie XI. ANNEXES

I. Données comptables et financières

I.1. Principes et méthodes comptables utilisées par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2010

I.1.1. Référentiel comptable

▪ Actif immobilisé

Evaluation à l'entrée

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).

Immobilisations incorporelles

Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux.

Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même.

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

Corrections de valeur

Méthodes d'amortissements

- 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%

Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

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.

▪ Actif circulant (Hors trésorerie)

Evaluation à l'entrée

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.

Créances

Valeur nominale

Titres et valeur de placement

Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat

Corrections de valeur

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 :

- Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks ;
- 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 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.

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 .

▪ **Financement permanent**

Dettes de financement permanent

Valeur nominale

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.

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 .

▪ **Passif circulant (Hors trésorerie)**

Dettes du passif circulant

Valeur nominale

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.

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 .

▪ **Trésorerie**

Trésorerie - Actif

Valeur nominale

Trésorerie - Passif

Valeur nominale

II. Etats de synthèse (Comptes Sociaux)

II.1. Etats de synthèse sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices

II.1.1. Bilans des trois derniers exercices

■ Bilan de l'exercice 2008

ACTIF	Exercice		Exercice précédent	
En Dirhams	Brut	Amort & Prov	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	56 431 465,69	25 785 198,15	30 646 267,54	28 073 765,97
Frais préliminaires	22 594 746,50	9 923 669,56	12 671 076,94	14 836 976,64
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33 836 719,19	15 861 528,59	17 975 190,60	13 236 789,33
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	6 399 964,45	2 018 857,65	4 381 106,80	3 681 078,91
Immobilisations en recherche et développement	327 375,70	-	327 375,70	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	19 000,00	-	19 000,00	6 000,00
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6 053 588,75	2 018 857,65	4 034 731,10	3 675 078,91
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	87 021 412,27	11 864 078,69	75 157 333,58	37 441 654,40
Terrains	4 500 000,00	-	4 500 000,00	4 500 000,00
Constructions	46 625 433,69	1 919 301,51	44 706 132,18	2 268 098,90
Installations techniques, matériel et outillage	6 636 790,61	1 162 424,21	5 474 366,40	1 330 046,96
Matériel de transport	6 619 249,08	1 277 540,77	5 341 708,31	154 057,25
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	17 612 368,49	6 226 562,44	11 385 806,05	5 855 498,69
Autres immobilisations corporelles	2 915 317,62	1 278 249,76	1 637 067,86	937 554,65
Immobilisations corporelles en cours	2 112 252,78	-	2 112 252,78	22 396 397,95
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 573 239 678,06	-	2 573 239 678,06	1 652 804 659,86
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	249 648,26	-	249 648,26	126 379,90
Titres de participation	2 572 593 829,80	-	2 572 593 829,80	1 652 282 079,96
Autres titres immobilisés	396 200,00	-	396 200,00	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 723 092 520,47	39 668 134,49	2 683 424 385,98	1 722 001 159,14
STOCKS (F)	5 906 150 024,60	55 333 858,13	5 850 816 166,47	3 407 658 881,70
Marchandises	3 354 577 947,79	-	3 354 577 947,79	2 313 720 508,58
Matières et fournitures consommables	-	-	-	900

Produits en cours	1 706 460 175,68	6 122 836,55	1 700 337 339,13	845 943 747,26
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	845 111 901,13	49 211 021,58	795 900 879,55	247 993 725,86
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	5 104 164 522,60	234 960,00	5 103 929 562,60	3 708 956 430,51
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	2 296 156 740,61	-	2 296 156 740,61	1 736 637 193,48
Clients et comptes rattachés	1 074 643 767,33	234 960,00	1 074 408 807,33	693 572 534,19
Personnel	276 916,15	-	276 916,15	291 792,91
Etat	581 128 632,02	-	581 128 632,02	309 764 378,61
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 001 571 675,58	-	1 001 571 675,58	892 654 458,31
Compte de régularisation actif	150 386 790,91	-	150 386 790,91	76 036 073,01
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (H)	1 089 048 638,87	426 723 679,70	662 324 959,17	1 201 327 123,55
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	12 099 363 186,07	482 292 497,83	11 617 070 688,24	8 317 942 435,76
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	12 748 751,52	-	12 748 751,52	742 750,00
Banques, T.G & CP	44 720 989,37	-	44 720 989,37	419 582 965,49
Caisses, régies d'avances et accreditifs	562 705,77	-	562 705,77	262 393,97
TOTAL III	58 032 446,66	-	58 032 446,66	420 588 109,46
TOTAL GENERAL I+II+III	14 880 488 153,20	521 960 632,32	14 358 527 520,88	10 460 531 704,36

PASSIF	Exercice	Exercice précédent
En Dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2 835 000 000,00	1 417 500 000,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	661 500 000,00	2 079 000 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Réserve légale	55 580 856,34	27 810 725,75
Autres réserves	-	-
Report à nouveau ⁽²⁾	316 572 987,62	213 965 256,42
Résultat net en instance d'affectation ⁽²⁾	-	-
Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	451 252 610,89	555 402 611,79
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 319 906 454,85	4 293 678 593,96
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 000 000 000,00	1 500 000 000,00
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	0
Autres dettes de financement	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour charges	-	-
Provisions pour risques	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	7 319 906 454,85	5 793 678 593,96
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	3 960 386 900,67	1 929 752 043,69
Fournisseurs et comptes rattachés	1 603 090 426,82	873268579,9
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 126 335 155,29	819 020 487,15
Personnel	8 093 936,92	4144022,3
Organismes sociaux	2 545 607,99	1 554 920,64
Etat	20 492 512,36	138576705,4
Comptes d'associés	753 144 067,94	39 037 981,80
Autres créanciers	342 665 332,71	20060677,06
Comptes de régularisation - passif	104 019 860,64	34 088 669,50
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)(Eléments circulants)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	3 960 880 700,67	1 930 245 843,69
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'escompte	-	-
Crédit de trésorerie	400 000 000,00	600 000 000,00
Banques (soldes créditeurs)	2 677 740 365,36	2136607267
TOTAL III	3 077 740 365,36	2 736 607 266,71
TOTAL I+II+III	14 358 527 520,88	10460531704,36

■ Bilan de l'exercice 2009

ACTIF	Exercice		Exercice précédent	
En Dirhams	Brut	Amort & Prov	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	55 951 772,53	36 433 498,24	19 518 274,29	30 646 267,54
Frais préliminaires	22 594 746,50	14 442 618,86	8 152 127,64	12 671 076,94
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33 357 026,03	21 990 879,38	11 366 146,65	17 975 190,60
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 506 849,38	2 495 403,13	5 011 446,25	4 381 106,80
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	338 245,70	327 375,70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	67 184,93	-	67 184,93	19 000,00
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 101 418,75	2 495 403,13	4 606 015,62	4 034 731,10
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	96 732 644,10	20 021 361,41	76 711 282,69	75 157 333,58
Terrains	3 649 820,82	-	3 649 820,82	4 500 000,00
Constructions	51 610 359,91	4 351 838,70	47 258 521,21	44 706 132,18
Installations techniques, matériel et outillage	7 668 049,01	2 015 164,57	5 652 884,44	5 474 366,40
Matériel de transport	6 656 368,44	2 551 472,11	4 104 896,33	5 341 708,31
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	24 074 687,30	9 380 768,41	14 693 918,89	11 385 806,05
Autres immobilisations corporelles	3 073 358,62	1 722 117,62	1 351 241,00	1 637 067,86
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	2 112 252,78
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 603 288 396,66	43 223 678,26	2 560 064 718,40	2 573 239 678,06
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	898 566,86	-	898 566,86	249 648,26
Titres de participation	2 601 993 629,80	43 223 678,26	2 558 769 951,54	2 572 593 829,80
Autres titres immobilisés	396 200,00	-	396 200,00	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 763 479 662,67	102 173 941,04	2 661 305 721,63	2 683 424 385,98
STOCKS (F)	8 097 213 200,27	55 333 858,13	8 041 879 342,14	5 850 816 166,47
Marchandises	3 158 318 002,93	-	3 158 318 002,93	3 354 577 947,79
Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	3 239 395 359,51	6 122 836,55	3 233 272 522,96	1 700 337 339,13
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 699 499 837,83	49 211 021,58	1 650 288 816,25	795 900 879,55
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 640 761 223,04	234 960,00	4 640 526 263,04	5 103 929 562,60
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	562 677 085,36	-	562 677 085,36	2 296 156 740,61

Clients et comptes rattachés	1 393 522 643,25	234 960,00	1 393 287 683,25	1 074 408 807,33
Personnel	244 199,72	-	244 199,72	276 916,15
Etat	1 017 407 622,04	-	1 017 407 622,04	581 128 632,02
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 527 558 536,58	-	1 527 558 536,58	1 001 571 675,58
Compte de régularisation actif	139 351 136,09	-	139 351 136,09	150 386 790,91
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (H)	532 292 812,48	262 889 022,06	269 403 790,42	662 324 959,17
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	13 270 267 235,79	318 457 840,19	12 951 809 395,60	11 617 070 688,24
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	11 915 815,55	-	11 915 815,55	12 748 751,52
Banques, T.G & CP	63 168 812,69	-	63 168 812,69	44 720 989,37
Caisses, régies d'avances et accreditifs	577 109,16	-	577 109,16	562 705,77
TOTAL III	75 661 737,40	-	75 661 737,40	58 032 446,66
TOTAL GENERAL I+II+III	16 109 408 635,86	420 631 781,23	15 688 776 854,63	14 358 527 520,88

PASSIF	Exercice	Exercice précédent
En Dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2 835 000 000,00	2 835 000 000,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	661 500 000,00	661 500 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Réserve légale	78 143 486,88	55 580 856,34
Autres réserves	-	-
Report à nouveau ⁽²⁾	320 012 967,97	316 572 987,62
Résultat net en instance d'affectation ⁽²⁾	-	-
Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	790 831 409,66	451 252 610,89
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 685 487 864,51	4 319 906 454,85
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 949 559 462,63	3 000 000 000,00
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00
Autres dettes de financement	1 449 559 462,63	1 500 000 000,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour charges	-	-
Provisions pour risques	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	7 635 047 327,14	7 319 906 454,85
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	4 973 000 003,17	3 960 386 900,67
Fournisseurs et comptes rattachés	1 610 622 727,51	1 603 090 426,82
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 571 157 374,38	1 126 335 155,29
Personnel	11 200 044,10	8 093 936,92
Organismes sociaux	3 712 756,81	2 545 607,99
Etat	237 519 895,51	20 492 512,36
Comptes d'associés	901 457 642,78	753 144 067,94
Autres créanciers	437 372 859,97	342 665 332,71
Comptes de régularisation - passif	199 956 702,11	104 019 860,64
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)(Eléments circulants)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	4 973 493 803,17	3 960 880 700,67
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'escompte	-	-
Crédit de trésorerie	350 000 000,00	400 000 000,00
Banques (soldes créditeurs)	2 730 235 724,32	2 677 740 365,36
TOTAL III	3 080 235 724,32	3 077 740 365,36
TOTAL I+II+III	15 688 776 854,63	14 358 527 520,88

■ Bilan de l'exercice 2010

ACTIF	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
En dirhams	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	121 092 647,95	60 652 027,83	60 440 620,12	19 518 274,29
Frais Préliminaires	84 855 840,54	31 413 786,97	53 442 053,57	8 152 127,64
Charges à répartir sur plusieurs exercices	36 236 807,41	29 238 240,86	6 998 566,55	11 366 146,65
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 812 049,38	3 093 130,65	4 718 918,73	5 011 446,25
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	338 245,70	338 245,70
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	67 184,93	-	67 184,93	67 184,93
Fonds commercial		-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 406 618,75	3 093 130,65	4 313 488,10	4 606 015,62
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	104 651 153,51	29 226 451,00	75 424 702,51	76 711 282,69
Terrains	3 649 820,82	-	3 649 820,82	3 649 820,82
Constructions	51 610 359,91	6 908 306,69	44 702 053,22	47 258 521,21
Installations, techniques, matériel et outillage	7 857 403,45	2 930 453,45	4 926 950,00	5 652 884,44
Matériel transport	7 213 606,58	3 912 210,84	3 301 395,74	4 104 896,33
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	30 793 461,03	13 307 934,35	17 485 526,68	14 693 918,89
divers				
Autres immobilisations corporelles	3 526 501,72	2 167 545,67	1 358 956,05	1 351 241,00
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 615 270 113,59	563 903 635,95	2 051 366 477,64	2 560 064 718,40
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	805 283,79	-	805 283,79	898 566,86
Titres de participation	2 614 068 629,80	563 903 635,95	2 050 164 993,85	2 558 769 951,54
Autres titres immobilisés	396 200,00	-	396 200,00	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 848 825 964,43	656 875 245,43	2 191 950 719,00	2 661 305 721,63
STOCKS (F)	8 189 314 300,66	55 333 858,13	8 133 980 442,53	8 041 879 342,14
Marchandises	983 214 385,47	-	83 214 385,47	3 158 318 002,93
Matière et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	5 759 466 120,42	6 122 836,55	5 753 343 283,87	233 272 522,96
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-

Produits finis	1 446 633 794,77	49 211 021,58	1 397 422 773,19	1 650 288 816,25
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	6 164 759 333,88	234 960,00	6 164 524 373,88	4 640 526 263,04
Fournisseurs, débiteurs, avances et comptes	729 689 544,89	-	729 689 544,89	562 677 085,36
Clients et comptes rattachés	2 472 269 657,85	234 960,00	2 472 034 697,85	1 393 287 683,25
Personnel	350 958,42	-	350 958,42	244 199,72
Etat	1 320 655 192,37	-	1 320 655 192,37	1 017 407 622,04
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 529 673 217,54	-	1 529 673 217,54	1 527 558 536,58
Comptes de régularisation Actif	112 120 762,81	-	112 120 762,81	139 351 136,09
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	542 570 534,88	251 271 531,25	291 299 003,63	269 403 790,42
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	0,00	0,00	0,00	0,00
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	14 896 644 169,42	306 840 349,38	14 589 803 820,04	12 951 809 395,60
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	15 278 089,50	-	15 278 089,50	11 915 815,55
Banque, T.G. et C.C.P.	70 445 197,17	-	70 445 197,17	63 168 812,69
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	609 682,72	-	609 682,72	577 109,16
TOTAL III	86 332 969,39	0,00	86 332 969,39	75 661 737,40
TOTAL GENERAL I + II + III	17 831 803 103,24	963 715 594,81	16 868 087 508,43	15 688 776 854,63

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
En dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel	3 150 000 000,00	2 835 000 000,00
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-
Capital appelé		
dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 339 000 000,00	661 500 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Reserve légale	117 685 057,36	78 143 486,88
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (2)	654 776 697,65	320 012 967,97
Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
Résultat net de l'exercice (2)	1 007 818 005,72	790 831 409,66
Total des capitaux propres (A)	8 269 279 760,73	4 685 487 864,51
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	0,00	0,00
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 131 585 966,00	2 949 559 462,63
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00	1 500 000 000,00
Autres dettes de financement	1 131 585 966,00	1 449 559 462,63
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	0,00	0,00
Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	0,00	0,00
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	11 400 865 726,73	7 635 047 327,14
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	4 519 477 633,25	4 973 000 003,17
Fournisseurs et comptes rattachés	1 210 557 962,04	1 610 622 727,51
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 938 380 115,75	1 571 157 374,38
Personnel	12 959 526,72	11 200 044,10
Organismes sociaux	4 377 889,84	3 712 756,81
Etat	278 366 333,23	237 519 895,51
Comptes d'associés	253 006 495,78	901 457 642,78
Autres créanciers	628 742 041,46	437 372 859,97
Comptes de régularisation-passif	193 087 268,43	199 956 702,11
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H)	4 519 971 433,25	4 973 493 803,17
TRESORERIE - PASSIF		
Credits d'escompte	-	-
Credits de trésorerie	-	350 000 000,00
Banques (Soldes Créditeurs)	947 250 348,45	2 730 235 724,32
TOTAL III	947 250 348,45	3 080 235 724,32
TOTAL GENERAL I + II + III	16 868 087 508,43	15 688 776 854,63

II.1.2. Comptes de Produits et Charges des trois derniers exercices

■ CPC relative à l'exercice 2008

	NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant l'exercice précédent		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises	-	-	-	-
	Ventes de biens et services produits	2 566 409 310,85	-	2 566 409 310,85	2 039 013 842,47
	Chiffre d'affaires	858 058 806,38	-	858 058 806,38	-15 257 412,61
	Variation de stock de produits	-	-	-	-
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	Subvention d'exploitation	-	-	-	-
	Autres produits d'exploitation	7 633 888,52	-	7 633 888,52	13 354 747,04
	Reprises d'exploitation; transfert de charges				
	TOTAL I	3 432 102 005,75	-	3 432 102 005,75	2 037 111 176,90
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus de marchandises	2 514 930 593,96	-991 265,98	2 513 939 327,98	1 285 286 975,60
	Achats consommés de matières et de fournitures	89 959 610,67	2 897 096,20	92 856 706,87	65 943 044,57
	Autres charges externes	982 886,66	334 425,00	1 317 311,66	580 257,77
	Impôts et taxes	67 461 236,16	-	67 461 236,16	45 715 036,06
	Charges de personnel	1 000 260,33	-	1 000 260,33	-
	Autres charges d'exploitation	17 297 161,03	-	17 297 161,03	13 939 387,91
	Dotations d'exploitation				
	TOTAL II	2 691 631 748,81	2 240 255,22	2 693 872 004,03	1 411 464 701,91
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	740 470 256,94	-2 240 255,22	738 230 001,72	625 646 474,99
IV	PRODUITS FINANCIERS				-
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	160 826 663,85	-	160 826 663,85	-
	Gains de change	737 386,89	-	737 386,89	63 895 338,91
	Intérêts et autres produits financiers	153 267 620,17		153 267 620,17	
	Reprises financières; transferts de charges	92 554 611,78	-	92 554 611,78	47 952 167,11
	TOTAL IV	407 386 282,69	-	407 386 282,69	111 847 506,02
V	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	260 255 421,63	-	260 255 421,63	95 799 487,71
	Pertes de change	203 459,46	-	203 459,46	-
	Autres charges financières	299 917,78	-	299 917,78	-
	Dotations financières	426 723 679,70	-	426 723 679,70	-
	TOTAL V	687 482 478,57	-	687 482 478,57	95 799 487,71
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-280 096 195,88	-	-280 096 195,88	16 048 018,31
VII	RESULTAT COURANT (VI + III)	460 374 061,06	-2 240 255,22	458 133 805,84	641 694 493,30

VII	RESULTAT COURANT Reports	460 374 061,06	-2 240 255,22	458 133 805,84	641 694 493,30
VII I	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	34 557 073,79
	Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	Autres produits non courants	1 840 635,63	1 424 636,48	3 265 272,11	2 071 939,33
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	1 840 635,63	1 424 636,48	3 265 272,11	36 629 013,12
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	-	-	-	34 122 003,79
	Subventions accordées	-	-	-	-
	Autres charges non courantes	743 810,90	3 543 066,45	4 286 877,35	3 951 010,97
	Dotations non courantes aux amortiss. et provision	364,71	-	364,71	5 872,87
	TOTAL IX	744 175,61	3 543 066,45	4 287 242,06	38 078 887,63
X	RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	1 096 460,02	-2 118 429,97	-1 021 969,95	-1 449 874,51
XI	RESULTAT AVANT IMPOT (VII + X)	461 470 521,08	-4 358 685,19	457 111 835,89	640 244 618,79
XII	IMPOT SUR LES RESULTAT	5 859 225,00	-	5 859 225,00	84 842 007,00
XII I	RESULTAT NET (XI – XII)	455 611 296,08	-4 358 685,19	451 252 610,89	555 402 611,79
XI V	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			3 842 753 560,55	2 185 587 696,04
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			3 391 500 949,66	1 630 185 084,25
XV I	RESULTAT NET (XIV – XV)			451 252 610,89	555 402 611,79

■ CPC de l'exercice 2009

	NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant l'exercice précédent		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises	166 276 375,89	-	166 276 375,89	-
	Ventes de biens et services produits	3 118 102 622,07	-1 200 000,00	3 116 902 622,07	2 566 409 310,85
	Chiffre d'affaires	3 284 378 997,96	-1 200 000,00	3 283 178 997,96	2 566 409 310,85
	Variation de stock de produits	456 581 756,10	-	759 609 117,15	858 058 806,38
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	Subvention d'exploitation	-	-	-	-
	Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	Reprises d'exploitation; transfert de charges	4 984 926,22	-	4 984 926,22	7 633 888,52
	TOTAL I	3 745 945 680,28	-1 200 000,00	4047773041,33	3432102005,75
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	Achats consommés de matières et de fournitures	3 029 493 135,00	198 455,56	3029691590,56	2 513 939 327,98
	Autres charges externes	91 525 965,85	8 645 911,78	100 171 877,63	92 856 706,87
	Impôts et taxes	3 482 663,10	675	3 483 338,10	1 317 311,66
	Charges de personnel	101 469 217,82	-	101 469 217,82	67 461 236,16
	Autres charges d'exploitation	1 000 000,00	-	1 000 000,00	1 000 260,33
	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	-	19 906 446,38	17 297 161,03
	TOTAL II	3246877428,15	8 845 042,34	3255722470,49	2693872004,03
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	802 095 613,18	-10 045 042,34	792050570,84	738230001,72
IV	PRODUITS FINANCIERS				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	331 025 453,70	-	331 025 453,70	160 826 663,85
	Gains de change	8 129,00	100,77	8 229,77	737 386,89
	Intérêts et autres produits financiers	61 584 911,66	-	61 584 911,66	153 267 620,17
	Reprises financières; transferts de charges	344 023 704,64	-	344 023 704,64	92 554 611,78
	TOTAL IV	736 642 199,00	100,77	736642299,77	407386282,69
V	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	366 086 055,24	-330 947,43	365 755 107,81	260 255 421,63
	Pertes de change	409 944,77	80,4	410 025,17	203 459,46
	Autres charges financières	210 183 583,48	-	210 183 583,48	299 917,78
	Dotations financières	43 223 678,26	-	43 223 678,26	426 723 679,70
	TOTAL V	619 903 261,75	-330 867,03	619 572 394,72	687482478,57
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	116 738 937,25	330 967,80	117069905,05	-280 096 195,88
VII	RESULTAT COURANT (VI + III)	918 834 550,43	-9 714 074,54	909120475,89	458 133 805,84

VII	RESULTAT COURANT Reports	918 834 550,43	-9 714 074,54	909120475,89	458 133 805,84
VII I	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	Autres produits non courants	1 212 366,86	45 817,73	1 258 184,59	3 265 272,11
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	1 212 366,86	45 817,73	1 258 184,59	3265272,11
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	869,25	-	869,25	-
	Subventions accordées	-	-	-	-
	Autres charges non courantes	5 492 074,28	557 396,29	6 049 470,57	4 286 877,35
	Dotations non courantes aux amortiss. et provision	1 980,00	-	1 980,00	364,71
	TOTAL IX	5 494 923,53	557 396,29	6 052 319,82	4287242,06
X	RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	-4 282 556,67	-511 578,56	-4 794 135,23	-1021969,95
XI	RESULTAT AVANT IMPOT (VII + X)	914 551 993,76	-10 225 653,10	904 326 340,66	457111835,89
XII	IMPOT SUR LES RESULTAT	113 494 931,00	-	113 494 931,00	5859225,00
XII I	RESULTAT NET (XI – XII)	801 057 062,76	-10 225 653,10	790 831 409,66	451252610,89
XI V	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			4785673525,69	3842753560,55
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			3 994 842 116,03	3391500949,66
XV I	RESULTAT NET (XIV – XV)			790 831 409,66	451252610,89

■ CPC de l'exercice 2010

	NATURE	OPERATIONS		Totaux de l'exercice	Totaux de l'exercice précédent
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises (en l'état)	0,00	0,00	0,00	166 276 375,89
	Ventes de biens et services produits chiffres d'affaires	4 483 660 237,95	0,00	4 483 660 237,95	3 116 902 622,07
	Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-616 050 426,06	0,00	-616 050 426,06	759 609 117,15
	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	4 984 926,22
	TOTAL I	3 867 609 811,89	-	3 867 609 811,89	4 047 773 041,33
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	2 175 567 957,66	-104 019,93	2 175 463 937,73	3 029 691 590,56
	Autres charges externes	141 032 087,53	1 426 662,10	142 458 749,63	100 171 877,63
	Impôts et taxes	1 847 868,70	0,00	1 847 868,70	3 483 338,10
	Charges de personnel	129 193 152,55	0,00	129 193 152,55	101 469 217,82
	Autres charges d'exploitaion	997 051,09	0,00	997 051,09	1 000 000,00
	Dotations d'exploitation	34 032 506,46	0,00	34 032 506,46	19 906 446,38
	TOTAL II	2 482 670 623,99	1 322 642,17	2 483 993 266,16	3 255 722 470,49
III	RESULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	1 384 939 187,90	-1 322 642,17	1 383 616 545,73	792 050 570,84
IV	PRODUITS FINANCIERS				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	363 834 224,20	0,00	363 834 224,20	331 025 453,70
	Gains de change	35 679,96	0,00	35 679,96	8 229,77
	Intérêts et autres produits financiers	86 710 163,23	0,00	86 710 163,23	61 584 911,66
	Reprise financières; transferts de charges	154 430 029,54	0,00	154 430 029,54	344 023 704,64
V	TOTAL IV	605 010 096,93	-	605 010 096,93	736 642 299,77
	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	313 921 097,34	4 372 580,39	318 293 677,73	365 755 107,81
	Pertes de changes	132 114,32	0,00	132 114,32	410 025,17
	Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	210 183 583,48
	Dotations financières	520 679 957,69	0,00	520 679 957,69	43 223 678,26
	TOTAL V	834 733 169,35	4 372 580,39	839 105 749,74	619 572 394,72
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-229 723 072,42	-4 372 580,39	-234 095 652,81	117 069 905,05
VII	RESULTAT COURANT (III + V)	1 155 216 115,48	-5 695 222,56	1 149 520 892,92	909 120 475,89
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisation	195 000,00	0,00	195 000,00	0,00
	Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00

	Reprise sur subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres produits non courants	34 540 298,39	983 125,51	35 523 423,90	1 258 184,59
	Reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL VIII	34 735 298,39	983 125,51	35 718 423,90	1 258 184,59
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	0,00	0,00	0,00	869,25
	Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres charges non courantes	3 158 387,99	1 496 097,11	4 654 485,10	6 049 470,57
	Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	1 980,00
	TOTAL IX	3 158 387,99	1 496 097,11	4 654 485,10	6 052 319,82
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	31 576 910,40	-512 971,60	31 063 938,80	-4 794 135,23
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	1 186 793 025,88	-6 208 194,16	1 180 584 831,72	904 326 340,66
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	172 766 826,00	0,00	172 766 826,00	113 494 931,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	1 014 026 199,88	-6 208 194,16	1 007 818 005,72	790 831 409,66

II.1.3. Tableau de financement des trois derniers exercices

■ Tableau de financement de l'exercice 2008

MASSES	31/12/2008	31/12/2007	Variation A - B	
			Emplois C	Ressources D
Financement permanent	7 319 906 454,85	5 793 678 593,96		1 526 227 860,89
Moins actif immobilisé	2 683 424 385,98	1 722 001 159,14	961 423 226,84	
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	4 636 482 068,87	4 071 677 434,82		564 804 634,05
Actif circulant	11 617 070 688,24	8 317 942 435,76	3 299 128 252,48	
Moins passif circulant	3 960 880 700,67	1 930 245 843,69		2 030 634 856,98
= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	7 656 189 987,57	6 387 696 592,07	1 268 493 395,50	
TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-3 019 707 918,70	-2 316 019 157,25		703 688 761,45

	31/12/2008		31/12/2007	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		43 300 136,63		231 412 802,57
Capacité d'autofinancement		468 550 136,63		568 912 802,57
- Distributions de bénéfices		425 250 000,00		337 500 000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		-		34 557 073,79
Cessions d'immob. incorporelles				
Cessions d'immob. corporelles		-		34 557 073,79
Cessions d'immob. financières				
Récupération sur créances immobilisées				
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		225 250,00		2 146 500 000,00
Augmentation de capital, Apports		225 250,00		2 146 500 000,00
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		1 500 000 000,00		1 500 000 000,00
(nette de primes de remboursement)		1 500 000 000,00		1 500 000 000,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1 543 525 386,63		3 912 469 876,36
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATION (E)	964 861 957,87	-	1 426 757 559,32	
Acquisition d'immob. incorporelles	1 253 714,20	-	587 940,00	
Augmentation d'immob. corporelles	43 173 225,47	-	49 370 019,32	
Acquisition d'immob. financières	920 311 749,84	-	1 376 799 600,00	
Augmentation des créances immobilisées	123 268,36		-	
REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)				
EMPLOIS EN NON-VALEURS (H)	13 858 794,71	-	13 488 769,77	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	978 720 752,58	-	1 440 246 329,09	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)				
	1 268 493 395,50		4 049 182 218,11	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE				
		703 688 761,45		1 576 958 670,84
TOTAL GENERAL	2 247 214 148,08	2 247 214 148,08	5 489 428 547,20	5 489 428 547,20

■ Tableau de financement de l'exercice 2009

MASSES	31/12/2009	31/12/2008	Variation A - B	
			Emplois C	Ressources D
Financement permanent	7 635 047 327,14	7 319 906 454,85		315 140 872,29
Moins actif immobilisé	2 661 305 721,63	2 683 424 385,98		22 118 664,35
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	4 973 741 605,51	4 636 482 068,87		337 259 536,64
Actif circulant	12 951 809 395,60	11 617 070 688,24	1 334 738 707,36	
Moins passif circulant	4 973 493 803,17	3 960 880 700,67		1 012 613 102,50
= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	7 978 315 592,43	7 656 189 987,57	322 125 604,86	
TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-3 004 573 986,92	-3 019 707 918,70	15 133 931,78	

	31/12/2009		31/12/2008	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		428 712 403,55		43 300 136,63
Capacité d'autofinancement		853 962 403,55		468 550 136,63
- Distributions de bénéfices		425 250 000,00		425 250 000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		34 557 073,79		
Cessions d'immob. incorporelles		-		
Cessions d'immob. corporelles				
Cessions d'immob. financières				
Récupération sur créances immobilisées				
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		225 250,00
Augmentation de capital, Apports		-		225 250,00
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		-		1 500 000 000,00
(nette de primes de remboursement)				1 500 000 000,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		428 712 403,55		1 543 525 386,63

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATION (E)	40 867 916,29	-	964 861 957,87	
Acquisition d'immob. incorporelles	1 106 884,93	-	1 253 714,20	
Augmentation d'immob. corporelles	9 712 312,76	-	43 173 225,47	
Acquisition d'immob. financières	29 399 800,00	-	920 311 749,84	
Augmentation des créances immobilisées	648 918,60		123 268,36	
REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	50 440 537,37			
EMPLOIS EN NON-VALEURS (H)	144 413,25	-	13 858 794,71	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	91 452 866,91	-	978 720 752,58	

III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)	322 125 604,86		1 268 493 395,50	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	15 133 931,78			703 688 761,45
TOTAL GENERAL	428 712 403,55	428 712 403,55	2 247 214 148,08	2 247 214 148,08

■ Tableau de financement de l'exercice 2010

MASSES	31/12/2010	31/12/2009	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	11 400 865 726,73	7 635 047 327,14		3 765 818 399,59
<u>Moins</u> actif immobilisé	2 191 950 719,00	2 661 305 721,63		469 355 002,63
= Fonds de roulement fonctionnel (A)	9 208 915 007,73	4 973 741 605,51		4 235 173 402,22
Actif circulant	14 589 803 820,04	12 951 809 395,60	1 637 994 424,44	
<u>Moins</u> passif circulant	4 519 971 433,25	4 973 493 803,17	453 522 369,92	
= Besoin de financement global (B)	10 069 832 386,79	7 978 315 592,43	2 091 516 794,36	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-860 917 379,06	-3 004 573 986,92	2 143 656 607,86	

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2010		31/12/2009	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		1 141 100 908,37		428 712 403,55
. Capacité d'autofinancement		1 562 335 469,87		853 962 403,55
- distribution de bénéfices		421 234 561,50		425 250 000,00
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		288 283,07		
. Cession immob incorporelles				
. Cession immob corporelles		195 000,00		
. Cession immob financières				
. Récupération sur créances immobilisées		93 283,07		
. Augmentation des capitaux propres (C)		2 997 208 452,00		
. Augmentation de capital, apport		2 992 500 000,00		
. Subvention d'investissement				
. Régularisation du résultat des actions propres à l'E/se		4 708 452,00		
. Augmentation des dettes de financement (D)		500 000 000,00		
(nette de prime de remboursement)		500 000 000,00		
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		4 638 597 643,44		428 712 403,55

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	20 309 869,17		40 867 916,29	
. Acquisition immob incorporelles	305 200,00		1 106 884,93	
. Acquisition immob corporelles	7 929 669,17		9 712 312,76	
. Acquisition immob financières	12 075 000,00		29 399 800,00	
. Augmentation créances immobilisées			648 918,60	
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	317 973 496,63		50 440 537,37	
. Emploi en non valeur (H)	65 140 875,42		144 413,25	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	403 424 241,22		91 452 866,91	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT				
<u>BLOAL (B.G.F.)</u>	2 091 516 794,36		322 125 604,86	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE				
	2 143 656 607,86		15 133 931,78	
TOTAL GENERAL...	4 638 597 643,44	4 638 597 643,44	428 712 403,55	428 712 403,55

II.1.4. *Etat des soldes de gestion des trois derniers exercices*■ **Etat des soldes de gestion de l'exercice 2008**

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)			Exercice	Exercice précédent
1		Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
2		Achats revendus de marchandises	-	-
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	3 424 468 117,23	2 023 756 429,86
3		Ventes de biens et services produits	2 566 409 310,85	2 039 013 842,47
4		Variation de stocks de produits	858 058 806,38	-15 257 412,61
5		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	-	-
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	2 606 796 034,85	1 351 230 020,17
6		Achats consommés de matières et fournitures	2 513 939 327,98	1 285 286 975,60
7		Autres charges externes	92 856 706,87	65 943 044,57
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	817 672 082,38	672 526 409,69
8	+	Subventions d'exploitation	-	-
V	9	- Impôts et taxes	1 317 311,66	580 257,77
10	-	Charges de personnel	67 461 236,16	45 715 036,06
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	748 893 534,56	626 231 115,86
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
11	+	Autres produits d'exploitation	-	-
12	-	Autres charges d'exploitation	1 000 260,33	-
13	+	Reprises d'exploitation: transfert de charges	7 633 888,52	13 354 747,04
14	-	Dotations d'exploitation	17 297 161,03	13 939 387,91
VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	738 230 001,72	625 646 474,99
VII		RESULTAT FINANCIER	-280 096 195,88	16 048 018,31
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	458 133 805,84	641 694 493,30
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	-1 021 969,95	-1 449 874,51
15	-	Impôts sur les résultats	5 859 225,00	84 842 007,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	451 252 610,89	555 402 611,79
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT			Exercice	Exercice précédent
		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		
		Bénéfice +	451 252 610,89	555 402 611,79
2	+	Dotations d'exploitation	17 297 161,03	13 939 387,91
3	+	Dotations financières	-	-
4	+	Dotations non courantes	364,71	5 872,87
5	-	Reprises d'exploitation	-	-
6	-	Reprises financières	-	-
7	-	Reprises non courantes	-	-
8	-	Produits des cessions des immobilisations	-	34 557 073,79
9	+	Valeurs nettes des immobilisations cédées	-	34 122 003,79
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	468 550 136,63	568 912 802,57
10	-	Distributions de bénéfices	425 250 000,00	337 500 000,00
II		AUTOFINANCEMENT	43 300 136,63	231 412 802,57

■ Etat des soldes de gestion de l'exercice 2009

I- Tableau De Formation Du Resultat (Tfr)			Exercice	Exercice précédent
1		Ventes de marchandises (en l'état)	166 276 375,89	-
2		Achats revendus de marchandises		-
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	166 276 375,89	-
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	3 573 484 378,17	3 424 468 117,23
3		Ventes de biens et services produits	3 116 902 622,07	2 566 409 310,85
4		Variation de stocks de produits	759 609 117,15	858 058 806,38
5		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	-	-
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	3 129 863 468,19	2 606 796 034,85
6		Achats consommés de matières et fournitures	3 029 691 590,56	2 513 939 327,98
7		Autres charges externes	100 171 877,63	92 856 706,87
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	912 924 646,92	817 672 082,38
8	+	Subventions d'exploitation	-	-
V	9	- Impôts et taxes	3 483 338,10	1 317 311,66
10	-	Charges de personnel	101 469 217,82	67 461 236,16
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	807 972 091,00	748 893 534,56
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
11	+	Autres produits d'exploitation	-	-
12	-	Autres charges d'exploitation	1 000 000,00	1 000 260,33
13	+	Reprises d'exploitation: transfert de charges	4 984 926,22	7 633 888,52
14	-	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	17 297 161,03
VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	792 050 570,84	738 230 001,72
VII		RESULTAT FINANCIER	117 069 905,05	-280 096 195,88
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	909 120 475,89	458 133 805,84
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	-4 794 135,23	-1 021 969,95
15	-	Impôts sur les résultats	113 494 931,00	5 859 225,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	790 831 409,66	451 252 610,89
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT			Exercice	Exercice précédent
		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		
		Bénéfice +	790 831 409,66	451 252 610,89
2	+	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	17 297 161,03
3	+	Dotations financières	43 223 678,26	-
4	+	Dotations non courantes	-	364,71
5	-	Reprises d'exploitation	-	-
6	-	Reprises financières	-	-
7	-	Reprises non courantes	-	-
8	-	Produits des cessions des immobilisations	-	-
9	+	Valeurs nettes des immobilisations cédées	869,25	-
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	853 962 403,55	468 550 136,63
10	-	Distributions de bénéfices	425 250 000,00	425 250 000,00
II		AUTOFINANCEMENT	428 712 403,55	43 300 136,63

■ Etat des soldes de gestion de l'exercice 2010

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)		Exercice	Exercice précédent
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	166 276 375,89
2	- Achats revendus de marchandises	-	
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		166 276 375,89
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	3 867 609 811,89	3 876 511 739,22
3	Ventes de biens et services produits	4 483 660 237,95	3 116 902 622,07
4	Variation stocks de produits	616 050 426,06	759 609 117,15
5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	2 317 922 687,36	3 129 863 468,19
6	Achats consommés de matières et fournitures	2 175 463 937,73	3 029 691 590,56
7	Autres charges externes	142 458 749,63	100 171 877,63
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	1 549 687 124,53	912 924 646,92
8	+ Subvention d'exploitation	-	-
V 9	- Impôts et taxes	1 847 868,70	3 483 338,10
10	- Charges de personnel	129 193 152,55	101 469 217,82
	= EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	1 418 646 103,28	807 972 091,00
	= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ Autres produits d'exploitation		1 000 000,00
12	- Autres charges d'exploitation	997 051,09	
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	-	4 984 926,22
14	- Dotations d'exploitation	34 032 506,46	19 906 446,38
VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	1 383 616 545,73	792 050 570,84
VI I	RESULTAT FINANCIER	-234 095 652,81	117 069 905,05
VIII	RESULTAT COURANT	1 149 520 892,92	909 120 475,89
IX	RESULTAT NON COURANT	31 063 938,80	-4 794 135,23
15	- Impôt sur les résultats	172 766 826,00	113 494 931,00
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	1 007 818 005,72	790 831 409,66
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		Exercice	Exercice précédent
	Résultat net de l'exercice		
	Bénéfice +	1 007 818 005,72	790 831 409,66
2	+ Dotations d'exploitations (1)	34 032 506,46	19 906 446,38
3	+ Dotations financières (1)	520 679 957,69	43 223 678,26
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	195 000,00	
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cédées	-	869,25
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	1 562 335 469,87	853 962 403,55
	Distribution de bénéfices	421 234 561,50	425 250 000,00
II	AUTOFINANCEMENT	1 141 100 908,37	428 712 403,55

II.2. Informations complémentaires

II.2.1. *Etat des dérogations (A2)*

Nature des dérogations	Justification des dérogations	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
------------------------	-------------------------------	---

I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux

II. Dérogations aux méthodes d'évaluation

III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse

NEANT

II.2.2. *Etat de changement des méthodes (A3)*

Nature des changements	Justification des changements	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
------------------------	-------------------------------	---

I. Changements affectant les méthodes d'évaluation

II. Changements affectant les règles de présentation

NEANT

II.2.3. Tableau des immobilisations (B2)

En MAD	Montant brut début de l'exercice	Acquisition	Augmentation Production par l'E/se pour elle-même	Virement	Cession	Diminution Retrait	Virement	Montant brut de fin d'exercice
Immobilisations en non valeur	55 951 772,53	65 140 875,42	-	-	-	-	-	121 092 647,95
Frais préliminaires	22 594 746,50	62 261 094,04	-	-	-	-	-	84 855 840,54
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33 357 026,03	2 879 781,38	-	-	-	-	-	36 236 807,41
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	7 506 849,38	305 200,00	-	-	-	-	-	7 812 049,38
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	-	-	-	-	-	338 245,70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	67 184,93	-	-	-	-	-	-	67 184,93
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 101 418,75	305 200,00	-	-	-	-	-	7 406 618,75
Immobilisations corporelles	96 732 644,10	7 929 669,17	-	-	11 159,76	-	-	104 651 153,51
Terrains	3 649 820,82	-	-	-	-	-	-	3 649 820,82
Constructions	51 610 359,91	-	-	-	-	-	-	51 610 359,91
Installations techniques, matériel et outillages	7 668 049,01	189 354,44	-	-	-	-	-	7 857 403,45
Matériel de transport	6 656 368,44	568 397,90	-	-	11 159,76	-	-	7 213 606,58
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	24 074 687,30	6 718 773,73	-	-	-	-	-	30 793 461,03
Autres immobilisations corporelles	3 073 358,62	453 143,10	-	-	-	-	-	3 526 501,72
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	160 191 266,01	73 375 744,59	-	-	11 159,76	-	-	233 555 850,84

II.2.4. Tableau des amortissements (B2 Bis)

En MAD	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissements fin exercice
Immobilisations en non valeur	36 433 498,24	24 218 529,59	-	60 652 027,83
Frais préliminaires	14 442 618,86	16 971 168,11	-	31 413 786,97
Charges à répartir sur plusieurs exercices	21 990 879,38	7 247 361,48	-	29 238 240,86
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	2 495 403,13	597 727,52	-	3 093 130,65
Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	2 495 403,13	597 727,52	-	3 093 130,65
Immobilisations corporelles	20 021 361,41	9 216 249,35	11 159,76	29 226 451,00
Terrains	-	-	-	-
Constructions	4 351 838,70	2 556 467,99	-	6 908 306,69
Installations techniques, matériel et outillages	2 015 164,57	915 288,88	-	2 930 453,45
Matériel de transport	2 551 472,11	1 371 898,49	11 159,76	3 912 210,84
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	9 380 768,41	3 927 165,94	-	13 307 934,35
Autres immobilisations corporelles	1 722 117,62	445 428,05	-	2 167 545,67
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Total	58 950 262,78	34 032 506,46	11 159,76	92 971 609,48

II.2.5. Tableau des plus ou moins values (B3)

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produits de cession	Plus-values	Moins-values
21/05/2010	23400000	11 159,76	11 159,76	-	195 000,00	195 000,00	
TOTAL		11 159,76	11 159,76	0,00	195 000,00	195 000,00	0,00

II.2.6. Tableau des titres de participation des trois derniers exercices (B4)

Tableau des titres de participation de l'exercice 2008

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	50 000 000	50	24 999 600	24 999 600	31/12/2008	494 717 470,61	207 780 448,54	
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	Immobilier	200 000	100	21 615 869	21 615 869	31/12/2008	29 998 478,17	29 758 478,17	12 637 969,39
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	Immobilier	200 000	100	21 446 217	21 446 217	31/12/2008	36 606 593,11	36 366 593,11	8 070 213,21
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	59 707 922	31/12/2008	55 974 080,44	40 095 082,54	
DAR ESSALAM SCI.	Immobilier	100 000	100	171 813 672	171 813 672	31/12/2008	-3 137 900,19	-101 813,76	
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2008	16 185 323,36	16 618 601,27	
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2008	198 770,01	-50 236,00	
GIL MAROC SEASIDE RESORT	Immobilier	5 000 000	50	2 500 000	2 500 000	31/12/2008	4 769 471,79	-218 907,21	
General Firm Of Morocco	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	1 299 600 000	31/12/2008	94 003 586,62	159 759 194,57	
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2008	49 571 274,11	-406 895,09	
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2008	273 468 076,31	-1 475 053,69	
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	396 650 050	396 650 050	31/12/2008	41 687 393,05	28 475 393,05	132 616 883,58
ADDOHA MANAGEMENT	SERVICE	300 000	50	299 600	299 600	31/12/2008	131 117,85	-168 882,15	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	50	299 600	299 600	31/12/2008	1 380 663,59	1 080 663,59	
CITAF	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2008	-609 548,99	-617 683,72	
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	68 062 500	31/12/2008	-2 502 508,51	-237 769,91	
Total		637 510 000		2 572 593 830	2 572 593 830		1 092 442 341	516 657 213	153 325 066

Tableau des titres de participation de l'exercice 2009

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	50 000 000	50	24 999 600	24 999 600	31/12/2009	177 145 509,45	82 536 958,76	199996800
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	100	21 615 869	1 785 611	31/12/2009	1 785 610,86	1 387 132,69	29585200
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	100	21 446 217	1 290 797	31/12/2009	1 290 797,72	684 204,61	35982000
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	59 707 922	31/12/2009	101 171 182,18	81 597 101,74	36 397920
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	173 475 672	31/12/2009	82 595 229,35	80 889 733,30	0
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	5 266 748,24	4 681 424,88	15579200
MAROC VILLAGES & RESIDENCES	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	133 223,76	-60 466,25	0
GIL MAROC SEASIDE RESORT	Immobilier	5 000 000	50	2 500 000	2 500 000	31/12/2009	1 579 068,36	-3 167 403,43	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	1 299 600 000	31/12/2009	134 742 457,64	40 738 871,02	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2009	51 889 494,79	2 432 897,11	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2009	335 532 487,44	66 258 488,64	0
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	391 150 050	31/12/2009	252 306 850,95	210 619 457,90	0
ADDOHA MANAGEMENT	SERVICE	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	-683 629,57	-795 705,58	0
MARRAKECH GOLDEN	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	-2 351 692,17	-773 626,94	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2009	-3 585 398,99	-2 975 850,00	0
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	68 062 500	31/12/2009	-2 698 323,96	-147 817,93	0
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2009	11 955 215,60	-113 148,88	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	10	5 000 000	5 000 000	31/12/2009	41 157 019,40	-4 483 373,70	
Total		739 172 000		2 601 993 630	2 558 769 952		1 189 231 851	559 308 878	317 541 120

Tableau des titres de participation de l'exercice 2010

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	50 000 000	50	24 999 600	24 999 600	31/12/2010	281 528 703,25	204 328 733,84	49 999 200,00
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	Immobilier	200 000	100	21 615 869	163 980	31/12/2010	163 980,32	-77 630,54	1 543 228,00
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	Immobilier	200 000	100	21 446 217	203 414	31/12/2010	203 413,57	-37 383,15	1 049 475,00
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	34 707 922	31/12/2010	37 483 807,43	16 462 626,21	80 145 420,00
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	173 475 672	31/12/2010	219 190 297,93	217 104 317,64	80 518 830,00
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	34 955 901,29	34 625 653,05	4 929 918,00
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	100	299 600	78 706	31/12/2010	79 106,01	-59 629,00	0
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	80	14 575 000	14 575 000	31/12/2010	-688 834,38	-2 279 402,74	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	1 000 000 000	31/12/2010	129 214 719,25	-5 527 738,39	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	22 999 800	31/12/2010	45 354 322,32	-6 592 464,62	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2010	520 652 980,63	183 756 034,56	30 624 975,50
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	200 000 000	31/12/2010	109 215 836,77	86 908 987,30	115 000 000,00
ADDOHA MANAGEMENT	Service	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	-5 900 600,81	-5 223 318,52	0
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	-4 974 941,58	-3 000 346,64	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2010	-14 547 335,62	-10 961 936,63	0
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	68 062 500	31/12/2010	-2 827 011,96	-148 847,44	0
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2010	11 923 895,60	-139 228,88	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	10	5 000 000	5 000 000	31/12/2010	17 553 899,79	6 464 434,92	0
Total		739 172 000		2 614 068 630	2 050 164 994		1 378 582 140	715 602 861	363 811 047

II.2.7. Tableau des provisions (B5) des trois derniers exercices

Tableau des provisions de l'exercice 2008

En MAD	Montant début exercice	DOTATIONS				REPRISES		Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions réglementées		-	-	-	-	-	-	
Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	55 568 818	-	426 723 680		-			482 292 498
Autres provisions pour risques et charges	493 800	-			-			493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL	56 062 618	-	426 723 680	-	-	-	-	482 786 298
TOTAL	56 062 618	-	426 723 680	-	-	-	-	482 786 298

Tableau des provisions de l'exercice 2009

En MAD	Montant début exercice	DOTATIONS				REPRISES		Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-	-	43 223 678	-	-	-	-	43 223 678
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions durables pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL	-	-	43 223 678	-	-	-	-	43 223 678
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	482 292 498	-	-	-	-	163 834 658	-	318 457 840
Autres provisions pour risques et charges	493 800	-	-	-	-	-	-	493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL	482 786 298	-	-	-	-	163 834 658	-	318 951 640
TOTAL	482 786 298	-	43 223 678	-	-	163 834 658	-	362 175 318

Tableau des provisions de l'exercice 2010

En MAD	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	43 223 678	-	520 679 958	-	-	-	-	563 903 636
Provisions réglementées		-	-	-	-	-		
Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL	43 223 678	-	520 679 958	-	-	-	-	563 903 636
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	318 457 840	-			-	11 617 491		306 840 349
Autres provisions pour risques et charges	493 800	-			-			493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL	318 951 640	-	-	-	-	11 617 491	-	307 334 149
TOTAL	362 175 318	-	520 679 958	-	-	11 617 491	-	871 237 785

II.2.8. Tableau des créances des trois derniers exercices (B6)

Tableau des créances de l'exercice 2008

En MAD	Total	Analyse par Échéance				Autre analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	249 648	126 380	123 268	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances financières	249 648	126 380	123 268	-	-	-	-	-
De l'actif circulant	5 104 164 523	1 984 199 963	3 119 964 560	-	-	581 128 632	1 000 675 360	-
Fournisseurs débiteurs	2 296 156 741	1 488 508 317	807 648 423	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	1 074 643 767	69 724 601	1 004 919 166	-	-	-	-	-
Personnel	276 916		276 916	-	-	-	-	-
Etat	581 128 632	343 218	580 785 414	-	-	581 128 632	-	-
Comptes d'associés	-			-	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 001 571 676	425 623 826	575 947 850	-	-	-	1 000 675 360	-
Comptes de régularisation actif	150 386 791	-	150 386 791	-	-	-	-	-

Tableau des créances de l'exercice 2009

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autre analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	898 567	249 648	648 919	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances financières	898 567	249 648	648 919	-	-	-	-	-
De l'actif circulant	4 640 761 223	1 628 841 669	3 011 919 554	-	-	1 017 407 622	1 653 232 996	149 850
Fournisseurs débiteurs	562 677 085	468 105 621	94 571 464	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	1 393 522 643	75 506 038	1 318 016 605	-	-	-	126 574 458	149 850
Personnel	244 200		244 200	-	-	-		-
Etat	1 017 407 622	103 747 469	913 660 153	-	-	1 017 407 622		-
Comptes d'associés	-			-	-	-		-
Autres débiteurs	1 527 558 537	926 307 817	601 250 720	-	-	-	1 526 658 537	-
Comptes de régularisation actif	139 351 136	55 174 725	84 176 411	-	-	-	-	-

Tableau des créances de l'exercice 2010

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autre analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	805 284	805 284		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances financières	805 284	805 284		-	-	-	-	-
De l'actif circulant	6 164 524 374	1 126 135 166	5 038 624 168	-	-	1 320 655 192	1 804 066 747	-
Fournisseurs débiteurs	729 689 545	108 490 731	621 198 814	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 472 034 698	108 334 324	2 363 935 374	-	-	-	175 002 302	-
Personnel	350 958		350 958	-	-	-		-
Etat	1 320 655 192	14 632 750	1 306 022 443	-	-	1 320 655 192		-
Comptes d'associés	-			-	-	-		-
Autres débiteurs	1 529 673 218	844 848 575	684 824 642	-	-	-	1 523 232 864	-
Comptes de régularisation actif	112 120 763	49 828 786	62 291 977	-	-	-	105 831 581	-

II.2.9. Tableau des dettes des trois derniers exercices (B7)

Tableau des dettes de l'exercice 2008

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 000 000 000,00	3 000 000 000,00	0	0	0	0	0	0
		-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00	-	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00	-	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	3 960 386 900,67	1 393 054 894,05	2 567 332 006,62	0,00	3 742 203,07	21 202 440,09	340 085 380,43	319 006 984,11
Fournisseurs	1 603 090 426,82	1 054 362 872,58	548 727 554,24		3 742 203,07	-	-	319 006 984,11
Clients créditeurs	1 126 335 155,29	334 418 701,35	791 916 453,94		0,00	-	-	-
Personnel	8 093 936,92		8 093 936,92		0,00	-	-	-
Organismes sociaux	2 545 607,99		2 545 607,99		0,00	709 927,73	-	-
Etat	20 492 512,36	2 639 030,51	17 853 481,85		0,00	20 492 512,36	-	-
Comptes d'associés	753 144 067,94	138 190,16	753 005 877,78		0,00	-	-	-
Autres créanciers	342 665 332,71	1 181 489,56	341 483 843,15		-	-	340 085 380,43	-
Comptes de régularisation passif	104 019 860,64	314 609,89	103 705 250,75		-	-	-	-

Tableau des dettes de l'exercice 2009

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	2 949 559 462,63	2 949 559 462,63	0	0	0	0	0	0
				-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00	-	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	1 449 559 462,63	1 449 559 462,63	-	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	4 973 000 003,17	2 501 011 599,21	2 471 988 403,96	0,00	0,00	241 232 652,32	1 338 830 502,75	417 676 207,09
Fournisseurs	1 610 622 727,51	1 352 226 779,61	258 395 947,90			-	-	417 676 207,09
Clients créditeurs	1 571 157 374,38	554 599 355,21	1 016 558 019,17			-	-	-
Personnel	11 200 044,10		11 200 044,10			-	-	-
Organismes sociaux	3 712 756,81		3 712 756,81			3 712 756,81	-	-
Etat	237 519 895,51	2 810 691,51	234 709 204,00			237 519 895,51	-	-
Comptes d'associés	901 457 642,78	475 944 052,94	425 513 589,84			-	901 457 642,78	-
Autres créanciers	437 372 859,97	115 079 952,28	322 292 907,69			-	437 372 859,97	-
Comptes de régularisation passif	199 956 702,11	350 767,66	199 605 934,45			-	-	-

Tableau des dettes de l'exercice 2010

En MAD	Total	Analyse par Échéance		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 131 585 966,00	1 131 585 966,00	2 000 000 000	0	0	0	0	0
			-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00		2 000 000 000,00	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	1 131 585 966,00	1 131 585 966,00	-	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	4 519 477 633,25	662 852 751,90	3 856 624 881,35	0,00	0,00	282 744 223,07	875 451 145,65	140 726 126,97
Fournisseurs	1 210 557 962,04	51 030 469,66	1 159 527 492,38			-	-	140 726 126,97
Clients créditeurs	1 938 380 115,75	349 450 322,80	1 588 929 792,95			-	-	-
Personnel	12 959 526,72		12 959 526,72			-	-	-
Organismes sociaux	4 377 889,84		4 377 889,84			4 377 889,84	-	-
Etat	278 366 333,23	0,00	278 366 333,23			278 366 333,23	-	-
Comptes d'associés	253 006 495,78	138 163,50	252 868 332,28			-	252 868 332,28	-
Autres créanciers	628 742 041,46	259 650 000,00	369 092 041,46			-	448 326 528,27	-
Comptes de régularisation passif	193 087 268,43	2 583 795,94	190 503 472,49			-	174 256 285	-

II.2.10. *Tableau sûretés réelles données ou reçues ces trois derniers exercices (B8)***Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2008**

Titres créditeurs et 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
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2009

Titres créditeurs et 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
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2010

Titres créditeurs et 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
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

II.2.11. *Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail relatif à l'exercice 2010 (B9)*

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions (bancaire)	18 852 804,75	210 100 939,75
Avals et cautions (C. Provisaires)		
Engagements en matière de pensions, de retraites et obligations similaires		
Autres engagements donnés	1 885 000 000	4 000 000 000,00
Autres engagements donnés Billet à ordre Attijari Wafabank	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00
Total	3 403 852 804,75	5 710 100 939,75
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	1 885 000 000,00	4 647 000 000,00

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions		
Autres engagements donnés		
Total		

NEANT

- - -

II.2.12. Tableau des biens en crédit-bail relatif à l'exercice 2010 (B10)

Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Valeurs 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		
	01/02/2006	48	394 464,01	5 ANS	429 351,34	9 523,50	0,00	0,00	3 296,47	TOYOTA PRADO 1872.08
	30/06/2006	48	295 074,00	5 ANS	294 978,58	35 611,10	0,00	0,00	2 465,29	PEUGEOT 407 1872.09
	10/01/2007	48	450 614,00	5 ANS	377 337,89	130 512,36	3 323,25	0,00	3 764,64	TOYOTA PRADO/1872-10
	25/02/2007	48	277 387,33	5 ANS	228 563,00	80 137,08	11 848,24	0,00	2 773,87	CAMION/1872-11
	10/03/2007	48	490 418,00	5 ANS	388 888,26	142 011,60	27 284,81	0,00	4 096,34	TOYOTA PRADO/1873-13
	20/04/2007	48	343 125,00	5 ANS	249 900,42	92 684,88	28 154,22	0,00	3 208,21	3 PARTNER/1872-14
	25/05/2007	60	34 237 073,79	10 ANS	23 966 615,71	9 391 412,64	9 391 412,64	3 685 876,83	342 370,74	AVION CESSNA/1872-12
	20/10/2007	48	329 364,00	5 ANS	207 984,93	95 411,04	76 260,65	0,00	2 752,14	TOYOTA RAV4/1872-16
	20/10/2007	48	205 841,00	5 ANS	129 978,92	59 626,56	47 658,52	0,00	1 719,93	PEUGEOT 307/1872-15
	05/01/2008	48	1 091 000,00	5 ANS	523 119,78	263 021,04	263 021,04	2 922,30	9 104,24	NINIBUS HYUNDAI 1872.17
	10/01/2008	48	114 035,68	5 ANS	60 836,83	30 803,41	30 803,40	769,96	1 066,23	PARTNER 1872.18
	20/09/2008	48	255 122,00	5 ANS	85 779,28	66 985,92	66 985,92	48 192,56	2 385,01	2 PARTNER 1872.19
	01/10/2008	48	1 200 608,00	5 ANS	422 251,80	337 801,44	337 801,44	253 350,89	10 022,75	2 AUDI A6 1872.22
	20/10/2008	48	470 534,00	5 ANS	158 491,98	132 382,92	132 382,92	106 273,96	3 927,87	AUDI A4 1872.23
	01/11/2008	48	236 114,00	5 ANS	77 644,28	66 552,24	66 552,24	55 460,01	1 974,64	TOYOTA COROLLA 1872.20
	20/11/2008	48	770 000,00	5 ANS	234 779,35	216 719,40	216 719,40	198 659,55	6 430,18	2 PASSAT 1872.24
	01/05/2009	48	729 297,52	5 ANS	137 192,72	205 789,08	205 789,08	274 385,44	7 327,05	3 MINIBUS TOYOTA 1872.25
	25/07/2009	48	1 860 000,00	5 ANS	227 498,54	522 403,92	522 403,92	817 309,30	15 500,00	BMW 750 C.1872.27
	01/09/2010	48	359 784,00	5 ANS	0,00	33 769,44	101 308,32	270 155,52	3 005,87	PASSAT EXECUT./33993-CM-0
Totaux					28 201 193,61	11 913 159,57	11 529 710,01	5 713 356,32	427 191,47	-

II.2.13. Etat de répartition du capital social relatif à l'exercice 2010 (C1)

Nom, Prénom ou raison social des principaux associés	Adresse	Nombre de titres		Valeur nominale de chaque action ou part sociale	Montant du capital		
		Exercice précédent	Exercice Actuel		Souscrit	Appelé	Libéré
SEFRIQUI ANAS	13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	175 033 120,00	194 481 245,00	10,00	1 944 812 450,00	1 944 812 450,00	1 944 812 450,00
BENZAKRI MOUNIA	13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5 620,00	6 244,00	10,00	62 440,00	62 440,00	62 440,00
SEFRIQUI ALIA	13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5 620,00	6 244,00	10,00	62 440,00	62 440,00	62 440,00
SEFRIQUI KENZA	13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5 620,00	6 244,00	10,00	62 440,00	62 440,00	62 440,00
SEFRIQUI MALIK	13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASABLANCA	5 620,00	6 244,00	10,00	62 440,00	62 440,00	62 440,00
O.I.P.	KM 7,ROUTE DE RABAT AIN SEBAA CASABLANCA	5 620,00	6 244,00	10,00	62 440,00	62 440,00	62 440,00
EL AYOUBI NORADDINE	RUE BALAFAREG N°6 SOUSSI RABAT	9 213 760,00	10 237 511,00	10,00	102 375 110,00	102 375 110,00	102 375 110,00
FLOTTANT EN BOURSE		99 225 020,00	110 250 024,00	10,00	1 102 500 240,00	1 102 500 240,00	1 102 500 240,00
TOTAL		283 500 000,00	315 000 000,00	10,00	3 150 000 000,00	3 150 000 000,00	3 150 000 000,00

II.2.14. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours de l'exercice 2010 (C2)

En MAD	Montant
A. Origine des résultats à affecter	
Report à nouveau	320 012 967,97
Résultats nets en instance d'affectation	-
Résultat net de l'exercice	790831409,66
Prélèvements sur les réserves	-
Autres prélèvements	-4 708 452,00
Total A	1 115552829,63
B. Affectation des résultats	
Réserve légale	39 541 570,48
Autres réserves	-
Tantièmes	-
Dividendes	421 234 561,50
Autres affectations	-
Report à nouveau	654 776 697,65
Total B	1 115552829,63

II.2.15. *Datation et évènements postérieurs (C5) au dernier exercice clos*

Date de clôture (1)	le 31 DECEMBRE 2010
Date d'établissement des états de synthèse (2)	Avant 29 Mars 2011

(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 prévu 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
	* Favorables * Défavorables

NEANT

III. Principes et méthodes comptables consolidés utilisés par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2010

III.1. Référentiel comptable

Les états financiers du Groupe ADDOHA au 31 décembre 2010 ont été établis par référence aux règles et principes comptables marocaines tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

III.2. Modalités de consolidation

III.2.1. Méthodes de consolidation

Filiales :

Les filiales sont des sociétés contrôlées par le Groupe ADDOHA et sont consolidées par intégration globale. Le contrôle existe lorsque le Groupe ADDOHA détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages de l'activité de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de votes de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse d'exister.

Co-entreprises :

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelle résultent de leur accord.

Deux éléments sont essentiels à l'existence d'un contrôle conjoint :

- Un nombre limité d'associés ou d'actionnaires partageant le contrôle :
 - ✓ Le partage du contrôle suppose qu'aucun associé ou actionnaire n'est susceptible à lui seul de pouvoir exercer un contrôle exclusif en imposant ses décisions aux autres ;
 - ✓ L'existence d'un contrôle conjoint n'exclut pas la présence d'associés ou d'actionnaires minoritaires ne participant pas au contrôle conjoint.
- Un accord contractuel qui :
 - ✓ prévoit l'exercice du contrôle conjoint sur l'activité économique de l'entreprise exploitée en commun ;
 - ✓ établit les décisions qui sont essentielles à la réalisation des objectifs de l'entreprise exploitée en commun et qui nécessitent le consentement de tous les associés ou actionnaires participant au contrôle conjoint.

Opérations éliminées en consolidation :

Les soldes et les transactions intragroupes, ainsi que les profits latents résultant de transactions intragroupes, sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

III.2.2. Ecarts d'acquisition

Certaines sociétés entrant dans le périmètre de consolidation ont été acquises par le Groupe à une valeur différente de celle de la situation nette comptable. L'évaluation des écarts d'acquisition est effectuée dans les sociétés acquises sur la base des évaluations et des estimations ayant servi à l'achat des dites participations.

L'écart de première consolidation est la différence entre le prix d'acquisition et la quote-part de capitaux propres estimés de la société à la date d'acquisition. Si cette différence est positive (survaleur) et n'a pu être affectée dans les postes appropriés du bilan, elle est portée à l'actif au poste "Ecart d'acquisition" et amortie selon un plan qui reflète les objectifs fixés lors de l'acquisition.

Si cette différence est négative (boni d'acquisition), elle est portée au passif du bilan sous la rubrique "Provisions pour risques" et intégrée au compte de résultat consolidé à 100% le premier exercice.

III.2.3. Monnaie

Le Dirham est la monnaie de fonctionnement du Groupe. Sauf indication contraire, les états financiers consolidés sont présentés en Dirham (MAD).

III.2.4. Date de clôture

Les résultats des sociétés consolidées correspondent à une période de 12 mois se terminant le 31 décembre de chaque année, à l'exception des sociétés entrées ou sorties du périmètre en cours d'exercice.

Toutes les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation du Groupe ont établi des comptes arrêtés au 31 décembre 2010.

III.2.5. Autocontrôle

Dans le cadre du programme de rachat, la société Groupe ADDOHA détient, au 31 décembre 2010, 2 662 619 titres dont la valeur comptable nette est d'environ 281 millions de dirhams.

III.3. Principales méthodes d'évaluation

Les principales méthodes d'évaluation utilisées sont les suivantes :

Les règles d'évaluation présidant à l'établissement des comptes consolidés sont les mêmes que celles appliquées pour les comptes annuels individuels et édictées par le Code Général de la Normalisation Comptable (C.G.N.C.).

III.3.1. Mode d'amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Ce coût comprend les frais directement attribuables au transfert de l'actif jusqu'à son lieu d'exploitation et à la mise en état pour permettre son exploitation de la manière prévue par le Groupe ADDOHA.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée attendue d'utilisation par le Groupe :

Immobilisations incorporelles

Comptes	Taux	Mode
Brevets et Marques	Non amortissable	NA ¹³
Autres immobilisations incorporelles productives	20%	L ¹⁴
Autres immobilisations incorporelles non productives	Non amortissable	NA
Fonds commercial	NA	NA
Ecarts d'acquisition non affectés	5% à 33%	L

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

¹³ Non Applicable

¹⁴ Mode d'amortissement linéaire

Immobilisations corporelles

Comptes	Taux	Mode
Constructions	5%	<u>L</u>
Installations techniques, matériel et outillage	10%	<u>L</u>
Matériel de transport	20%	L
Matériel et Mobilier de bureau	10%	L
Matériel informatique	20%	L
Autres immobilisations corporelles	10%	<u>L</u>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe vérifie lors de chaque arrêté de comptes que les durées d'amortissements retenues sont toujours conformes aux durées d'utilisation.

A défaut, les ajustements nécessaires sont effectués.

III.3.2. Mode d'évaluation**Créances immobilisées**

Les créances sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal. L'augmentation ou la diminution du montant de la créance pour des raisons contractuelles ou légales constitue un complément ou une réduction de la créance modifiant la valeur d'entrée. La contrepartie constitue une charge ou un produit selon sa nature.

La valeur actuelle d'une créance est en principe égale à sa valeur nominale si le règlement final paraît certain. La valeur d'inventaire des créances immobilisées est déterminée uniquement en fonction des perspectives de recouvrement; aucune provision n'est constituée pour le seul fait qu'une créance en Dirhams ou en Devises ne porte pas intérêt ou ne porte intérêt qu'à un taux faible.

Titres de participation

Les titres de participation non consolidés sont enregistrés à leur valeur d'acquisition hors frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges de l'exercice. La valeur d'inventaire de ces titres est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la participation, de sa rentabilité, de ses perspectives et des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptible de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

Impositions Différées

Le calcul des impôts différés est effectué société par société, suivant la méthode du report variable, sur les retraitements pratiqués en consolidation ainsi que sur les différences temporaires existant entre le résultat fiscal et le résultat comptable.

Les déficits fiscaux reportables ainsi que les amortissements différés fiscalement sont retenus pour le calcul des impôts différés actifs si les sociétés concernées sont actuellement dans une situation bénéficiaire ou présentent une forte probabilité de s'y trouver dans un terme relativement court.

Stocks

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 des frais financiers à stocker. Ensuite, les charges financières sont réparties sur les projets au prorata du besoin de financement dégagé sur chaque programme. Cependant, les frais financiers générés par le besoin de financement, lié aux programmes dont le déstockage est déjà entamé, constituent des charges de la période imputées au Compte de Produits et Charges.

Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.

Les marges sur les stocks sont retraitées pour la partie facturée en interne.

Créances circulantes

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire calculée en fonction des perspectives de remboursement est inférieure à la valeur comptable.

Les perspectives de remboursement sont fondées sur les meilleures appréciations possibles du risque de non recouvrement des créances concernées.

Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités, les dépôts à court terme et les concours bancaires courants d'une durée inférieure à 12 mois dès l'origine et sans risque de variation de valeur significative.

Les titres et valeurs mobilières de placement, constitués des actifs financiers à court terme, sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

Contrats de Crédit Bail

Les contrats de crédit-bail relatifs aux biens mobiliers et immobiliers sont retraités dans les comptes consolidés. Les biens sont enregistrés en immobilisations à l'actif du bilan à la valeur stipulée au contrat avec, pour contrepartie, l'enregistrement de la dette au passif du bilan.

Les retraitements entraînent les conséquences comptables suivantes :

- annulation de la charge de crédit-bail : les redevances enregistrées parmi les loyers sont annulées par la constatation d'une charge financière et le remboursement de la dette.
- constatation de l'amortissement des immobilisations : les biens donnent lieu à l'établissement d'un plan d'amortissement en fonction duquel sont enregistrées les dotations.

Distinction entre résultat courant et extraordinaire

Le résultat courant inclut l'ensemble des produits et charges directement liés aux activités ordinaires du groupe, que ces produits et charges soient récurrents ou qu'ils résultent de décisions ou d'opérations ponctuelles. Les éléments inhabituels définis comme des produits ou des charges non récurrents par leur fréquence, leur nature et leur montant (comme les coûts de restructurations) font partie du résultat courant.

Les éléments extraordinaires sont définis de manière très restrictive et correspondent à des produits et des charges inhabituels d'une importance majeure.

Résultat par action

Le Groupe ADDOHA présente un résultat par action. Le résultat net par action est obtenu en divisant le résultat net (part du Groupe) par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

III.4. Principes de consolidation

Les sociétés d'importance significative dans lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Toutefois, dans les cas exceptionnels où ce traitement conduirait à ce que les comptes consolidés ne donnent pas une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué des entreprises comprises dans la consolidation, et les cas ne répondant pas aux conditions du premier paragraphe, ces entreprises sont mises en équivalence et une information appropriée est donnée dans l'annexe.

Les sociétés d'importance significative contrôlées conjointement par un nombre limité de partenaires et sur lesquelles le groupe exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière sont mises en équivalence ; l'influence notable est présumée lorsque plus de 20% des droits de vote sont détenus.

Les sociétés qui répondent aux critères ci-dessus, mais qui ne présentent pas à leur date d'acquisition de caractère durable de détention, ne sont pas consolidées. Sont, par ailleurs exclues du périmètre de consolidation les sociétés en liquidation. Ces participations sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué d'une dépréciation si nécessaire.

III.5. Méthodes de consolidation

Méthode	Conditions
Intégration globale	filiale placée sous le contrôle exclusif de la société consolidante
Intégration proportionnelle	filiale dans laquelle la société consolidante exerce un contrôle conjoint avec un ou plusieurs actionnaires principaux
Mise en équivalence	société dans laquelle la société consolidante exerce une influence notable

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.6. Périmètre de consolidation

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Gilmaroc Seaside Resorts	80,00%	80,00%	Intégration Globale
Groupe Fadesa Maroc	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Addoha Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale

IV. Etats de synthèse consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices

IV.1.1. Bilans des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2008	2009	2010
Actif			
Actif Immobilisé	289 659	523 933	527 207
Ecart d'acquisition	2 843	2 556	16 985
Immobilisations incorporelles	4 950	5 448	5 103
Immobilisations corporelles	149 523	384 537	362 380
Immobilisations financières	88 388	72 488	59 151
Titres mis en équivalence	6 211	-	-
Impôts différés actifs	37 745	58 904	83 588
Actif circulant	21 593 989	23 506 299	26 641 220
Stocks et encours	14 372 608	17 196 882	17 758 765
Fournisseurs avances et acomptes	3 325 331	1 592 016	1 626 562
Clients et comptes rattachés	2 247 849	2 578 990	4 218 424
Personnel	514	404	825
Etats débiteurs	1 277 332	1 988 526	2 612 193
Diverses créances	370 354	149 482	424 451
Disponibilités	1 113 986	514 333	500 949
Valeurs mobilières de placement	664 326	271 405	291 299
Disponibilités	449 660	242 928	209 650
Total Actif	22 997 635	24 544 566	27 669 376
Passif			
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 327 898	5 547 972	9 715 910
Capitaux propres part du groupe	4 867 778	5 194 213	9 395 194
Capital	2 835 000	2 835 000	3 150 000
Primes	661 500	661 500	3 293 401
Réserves consolidées	328 484	950 995	1 266 015
Autres	-112 500	-131 250	-
Résultat net part du Groupe	1 155 295	877 968	1 685 777
Intérêts minoritaires	460 119	353 759	320 716
Provisions pour risques et charges	1 635	1 635	1 635
Dettes financières	4 125 583	3 668 668	5 648 926
Impôts différés passifs	7 524	9 093	678 513
Passif circulant	8 321 976	10 034 455	10 156 618
Fournisseurs	3 197 414	3 614 063	2 949 665
Clients avances et acomptes	3 219 008	3 825 136	5 100 228
Personnel et organismes sociaux	16 928	18 410	20 482
Etats créditeurs	414 553	740 824	743 953
Diverses dettes	1 389 551	1 773 778	1 263 866
Autres provisions	84 522	62 244	78 424
Découverts	5 213 019	5 282 742	1 467 774
Total Passif	22 997 635	24 544 566	27 669 376

IV.1.2. Comptes de produits et charges des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	4 818 627	6 011 962	7 582 052
Autres produits d'exploitation	2 182 388	1 355 907	-877 288
Achats consommés	4 645 702	5 341 389	3 975 193
Charges de personnel	131 028	172 678	171 712
Autres charges d'exploitation	202 496	211 100	174 705
Impôts et taxes	12 427	10 905	16 609
Dotations d'exploitation	19 277	79 345	34 058
Résultat d'exploitation	1 990 084	1 552 451	2 332 486
Charges et produits financiers	-614 489	-286 612	-185 772
Résultats courants des entreprises intégrées	1 375 596	1 265 840	2 146 715
Charges et produits non courants	34 121	45 969	34 355
Impôts sur les résultats	135 694	287 691	348 102
Résultat net des entreprises intégrées	1 274 023	1 024 117	1 832 968
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-316	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	264	287	1 321
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 273 443	1 023 830	1 831 647
Intérêts minoritaires	118 148	145 862	145 871
Résultat net (part du groupe)	1 155 295	877 968	1 685 776
Nombre d'action	283 500 000	283 500 000	315 000 000
Résultat par action	4,1	3,1	5,4

IV.1.3. Tableaux de financement des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2008	2009	2010
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net des sociétés intégrées	1 274 023	1 024 117	1 832 968
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
Amortissements et provisions ⁽¹⁾	-416 349	15 849	42 112
Variation des impôts différés	-25 551	-19 589	644 736
Plus-values de cession, nettes d'impôt	10 896	52 882	840
Livraisons à soi-même	-	244 462	294
Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	-	-	45 599
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	821 226	723 033	2 472 984
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	7 327 854	380 452	3 077 135
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-6 506 628	342 581	-604 151
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations	86 404	12 812	15 283
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	12 589	60 359	6 609
Incidence des variations de périmètre	1 994 313	6 250	12 075
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 920 498	53 798	3 401
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	425 250	425 250	421 242
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	132 617	200 054	164 999
Augmentations de capital en numéraire	225 000	-	2 992 500
Récupération des cautions	-	17 980	15 813
Emissions d'emprunts	2 165 000	1 579 543	2 505 646
Remboursements d'emprunts	65 307	2 037 972	525 384
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 766 826	-1 065 754	4 402 333
Variation de trésorerie	-2 819 304	-669 375	3 801 583
Trésorerie d'ouverture	-1 279 729	-4 099 033	-4 768 409
Trésorerie de clôture	-4 099 033	-4 768 409	-966 825

V. Bulletin de Souscription aux billets de trésorerie

BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE

EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Destinataire : BMCE Bank

Fax : 0522 49 29 58)

Date

[]

Identification du souscripteur

Nom, prénom / Dénomination / Raison sociale	.....	Nom du teneur de compte	.....
N° de compte	.....	Dépositaire	.....
Téléphone	.....	Fax	.....
Code d'identité ¹	.....	Qualité souscripteur ²	.....
Nationalité du souscripteur	.....	Nom et prénom du signataire	.....
Siège social	.....	Fonction (Personnes morales)	.....
Adresse (si différente du siège social)	.....	Mode de paiement	.....

Caractéristiques des billets de trésorerie

Emetteur	Douja Promotion Groupe Addoha
Valeur nominale	MAD 100 000
Plafond du programme d'émission	MAD 1 000 000 000
Date de jouissance	A la date du règlement
Nombre de jours	Entre 10 jours et 364 jours
Maturité	De 10 jours à 12 mois
Intérêts	Post Compté
Taux facial	Sera fixé juste avant l'ouverture de la période de souscription
Remboursement	In fine

Modalités de souscription

Maturité	Nombre de bons	Nominal global	Taux	Suite réservée à la soumission
----------	----------------	----------------	------	--------------------------------

Par la présente, nous autorisons notre dépositaire, ci-dessus désigné, à débiter notre compte de l'équivalent du montant des Billets Trésorerie qui nous seront attribués afin de créditer le compte de Douja Promotion Groupe Addoha ouvert dans les livres de BMCE BANK le, conformément au protocole en vigueur avec le dépositaire central MAROCLEAR.

Cachet et signature du souscripteur

Avertissement :

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Un dossier d'information visée par le CDVM est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur et auprès de l'organisme placeur ».

¹ Code d'identité : CIN ou n° de passeport pour les personnes physiques, Registre de commerce pour les personnes morales résidentes et N° et date d'agrément pour les OPCVM

² Qualité du souscripteur :
 A Personne physique (A1 Résidente – A2 Non résidente)
 C OPCVM
 B Personne morale (B1 Résidente – B2 Non résidente)
 D Etablissements de crédit
 E Sociétés d'assurances, organismes de retraite et de prévoyance
 F Fonds d'investissement, fonds de pension
 G Autres (compagnies financières et CDG)
 H Institutionnels de l'investissement de droit étranger

³ La date de règlement correspond à la date de jouissance.