



RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2025**

# SOMMAIRE

## I. RAPPORT D'ACTIVITÉ

### **1. Addoha en bref**

- 1.1** Chiffres clés
- 1.2** Actionnariat
- 1.3** Activités et implantation

### **2. Activité du Groupe en 2025**

- 2.1** Conjoncture économique et sectorielle
- 2.2** Indicateurs d'activité

### **3. Analyse des principaux indicateurs financiers**

- 3.1** Indicateurs de résultat consolidé
- 3.2** Indicateurs de la situation financière consolidée
- 3.3** Indicateurs des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha

### **4. Perspectives**

## II. RAPPORT ESG

## III. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS

### **1. Comptes sociaux**

### **2. Comptes consolidés**

### **3. Notes aux comptes**

### **4. Rapport de gestion**

### **5. Rapport Général des CAC sur les comptes sociaux**

### **6. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés**

### **7. Rapport Spécial des CAC**

### **8. Déclaration des honoraires des contrôleurs des comptes**

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



# RAPPORT D'ACTIVITÉ



## 1. ADDOHA EN BREF

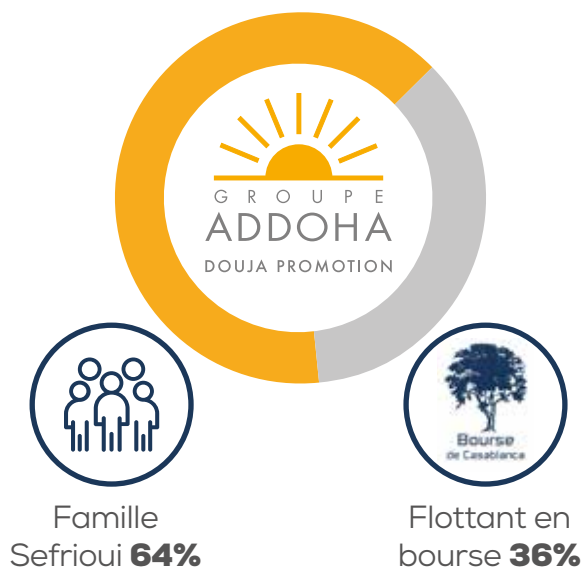
### 1.1 CHIFFRES CLÉS 2025



### 1.2 ACTIONNARIAT

L'actionnariat du Groupe ADDOHA repose sur la complémentarité entre l'expertise d'un actionnaire historique et l'apport stratégique d'investisseurs nationaux de référence, ainsi que d'institutionnels marocains et étrangers présents à son capital depuis de nombreuses années.

#### Actionnariat d'ADDOHA au 31/12/2025



## 1.3 ACTIVITÉ ET IMPLANTATIONS

Après plusieurs années de forte expansion, le marché immobilier national évolue désormais dans un environnement plus concurrentiel, caractérisé par une normalisation de la demande.

Dans ce contexte, le Groupe ADDOHA, en tant qu'acteur de référence du logement, a consolidé son positionnement à travers une diversification de ses offres, couvrant l'ensemble des segments (économique, moyen et haut standing), tout en déployant une stratégie d'ouverture à l'international.

L'implantation du Groupe en Afrique, initiée en 2012, s'inscrit ainsi comme un axe stratégique majeur visant à soutenir sa trajectoire de croissance. Le Groupe a progressivement renforcé sa présence dans plusieurs pays à fort potentiel, notamment en Côte d'Ivoire, en Guinée, au Sénégal et au Ghana en capitalisant sur son expertise reconnue dans le développement de projets immobiliers d'envergure.

Au cours des dernières années, cette dynamique s'est traduite par une montée

en puissance significative des activités commerciales et du rythme de production, illustrant la pertinence de ce positionnement.

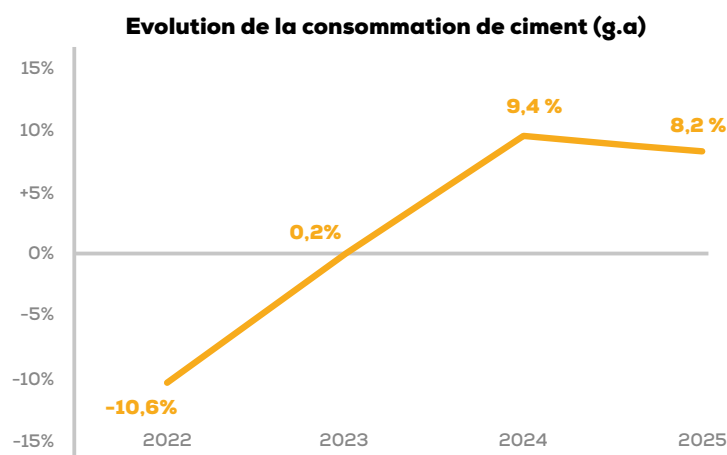
Dans un contexte marqué par un déficit structurel en logements, l'Afrique de l'Ouest constitue aujourd'hui un levier de développement stratégique pour le Groupe, offrant des perspectives solides et durables et jouant pleinement son rôle de relais de croissance.

## 2. ACTIVITÉ DU GROUPE EN 2025

### 2.1 CONJONCTURE ÉCONOMIQUE ET SECTORIELLE

#### • Croissance des ventes de ciment à fin 2025<sup>1</sup> :

Le secteur cimentier a poursuivi sa dynamique de croissance en 2025 avec +8,2% de vente de ciments contre 9,4% l'an passé.



Source : APC ; Elaboration : DEPF

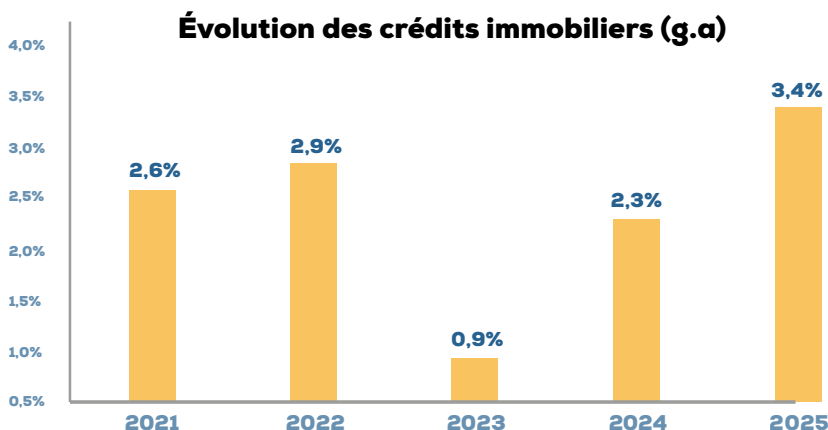
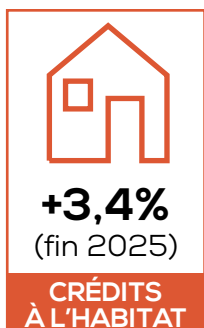
Ce dynamisme est porté notamment par le renforcement des ventes des segments du béton prêt à l'emploi (+23,6%), du préfabriqué (+15,1%), de la distribution (+1,7%), de l'infrastructure (+7,5%) et du bâtiment (+1%).

1 : Note de conjoncture DEPF Janvier 2025

• **Accélération de la croissance des crédits immobiliers en 2025<sup>1</sup> :**

En matière de financement des opérations immobilières, l'encours des crédits à l'immobilier a clôturé l'année 2025 sur une accélération de sa croissance à +3,4%, soit sa meilleure performance enregistrée durant les cinq dernières années, avoisinant ainsi les 321,5 milliards de dirhams.

Cette progression est le résultat de l'appréciation de l'encours des crédits à l'habitat de 3,3%, après une hausse de 1,7% un an plus tôt, et de celui des crédits à la promotion immobilière de 5,3%, après une augmentation de 5,7% il y a une année.



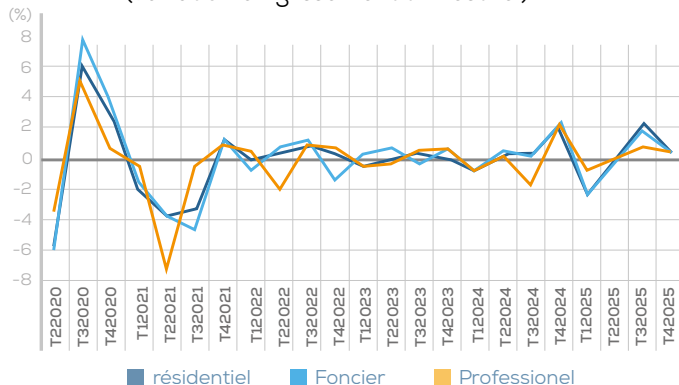
Source : BAM ; Elaboration : DEPF

• **Tendance globale du marché immobilier en 2025<sup>2</sup> :**

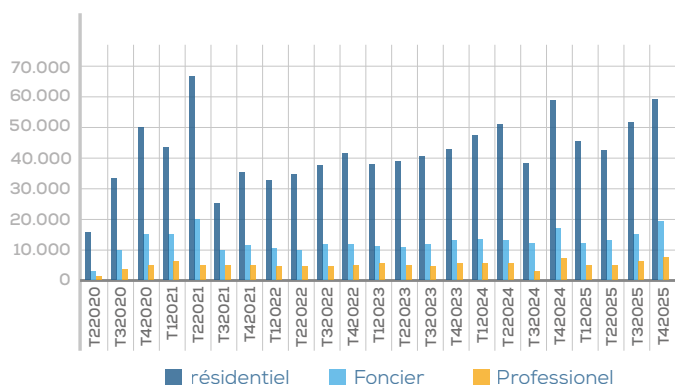
Sur l'ensemble de l'année 2025, l'indice des prix des actifs immobiliers s'est inscrit en hausse de 0,6% d'une année à l'autre. Cette progression est attribuable aux augmentations de 0,8% des prix des biens résidentiels, de 0,4% de ceux des terrains et de 0,3% de ceux des biens à usage

professionnel. Pour ce qui est des ventes, elles se sont accrues de 3,1% en 2025, résultat des hausses de 1,3% des ventes des biens résidentiels, de 7,5% de celles des terrains et de 7,4% de celles des biens à usage professionnel.

**Indices des prix des actifs immobiliers par catégories**  
(variation en glissement trimestriel)



**Variation du nombre de transactions**



<sup>1</sup> Note de conjoncture DEPF Février 2025 : P34 <https://www.finances.gov.ma/Publication/depf/2025/NC-348.pdf>

<sup>2</sup> Note sur les Indices des prix des actifs immobiliers BAM : <https://www.bkam.ma/Statistiques/Prix/Publications-ipai/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers-2025>

## 2.2 INDICATEURS D'ACTIVITÉ

### 2.2.1 Faits marquants

#### Investissement en foncier

Le Groupe a réalisé plusieurs acquisitions foncières stratégiques s'inscrivant dans sa politique de développement et de renforcement de son portefeuille de projets à fort potentiel, notamment :

- L'acquisition d'un terrain prime situé au cœur de la Zone 4 à Abidjan, destiné au développement d'un programme immobilier mixte d'envergure comprenant quatre tours résidentielles de très haut standing en R+20, dénommées « Les Tours Éléphants », ainsi qu'un centre commercial et des espaces de bureaux, pour un chiffre d'affaires prévisionnel supérieur à 3 milliards de dirhams.
- L'acquisition d'un terrain d'une superficie de 12,7 hectares à Marrakech, destiné au développement d'un projet résidentiel dans les segments économique et moyen standing.
- L'acquisition d'un foncier d'environ 20 hectares dans la zone de Dar Bouazza, destiné à la réalisation d'un programme résidentiel positionné sur les segments économique et moyen standing.

#### Accélération du développement des projets

- En 2025, le Groupe a accéléré significativement son rythme opérationnel avec plus de 26 000 unités en cours de production, dont 30 % en Afrique de l'Ouest.
- Le chiffre d'affaires total à terme à réaliser sur les tranches en production s'élève à près de 21 milliards de dirhams :

Standing	Pays	Ville	Nombre unités en construction	Chiffre d'affaires potentiel à court et moyen termes (Million de Dhs)
<b>Maroc</b>			<b>19601</b>	<b>16823</b>
Haut Standing	MAROC	RABAT	1576	4580
Haut Standing	MAROC	MARRAKECH	752	2334
Haut Standing	MAROC	CASABLANCA	357	549
Haut Standing	MAROC	FES	327	321
Economique & Moyen standing	MAROC	AGADI R	774	1290
Economique & Moyen standing	MAROC	CASABLANCA	3423	1420
Economique & Moyen standing	MAROC	KENITRA	471	146
Economique & Moyen standing	MAROC	LAAYOUNE	1685	913
Economique & Moyen standing	MAROC	MARRAKECH	4657	2474
Economique & Moyen standing	MAROC	MEKNES	360	90
Economique & Moyen standing	MAROC	OUJDA	997	727
Economique & Moyen standing	MAROC	RABAT	765	397
Economique & Moyen standing	MAROC	TANGER	3457	1582
<b>Afrique de l'ouest</b>			<b>6452</b>	<b>4232</b>
Economique	SENEGAL	DAKAR	243	124
Economique	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	3479	1338
Haut Standing	GUINEE	CONAKRY	190	352
Haut Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	324	513
Moyen Standing	GUINEE	CONAKRY	571	483
Moyen Standing	SENEGAL	DAKAR	531	428
Moyen Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	1114	994
<b>Total</b>			<b>26053</b>	<b>21054</b>

60% du volume global en cours de production affiche un taux d'avancement technique supérieur à 50 %, constituant un levier important de transformation en chiffre d'affaires.

Le pipeline de projets du Groupe se distingue par :

- Des implantations sur des localisations prime à forte attractivité, ce qui constitue un facteur clé de sécurisation des flux futurs et un puissant levier d'amélioration structurelle des marges.
- Une profondeur foncière stratégique à travers la présence dans 20 villes marocaines et dans 5 pays africains,
- Une forte liquidité commerciale,
- Le Groupe a autorisé d'importants nouveaux programmes immobiliers notamment le programme Blanca City Park à Casablanca (Rocade Sud- Ouest de Dar Bouazza), constituant un actif stratégique rare au cœur de la métropole,

dédié au développement de logements de standing. Ce projet présente un potentiel de chiffre d'affaires estimé à 12 milliards de dirhams et vient consolider le positionnement du Groupe sur le segment résidentiel de standing à Casablanca.

- En 2025, Le Groupe a lancé en développement le programme Palmeraie Country Club, un projet immobilier d'exception comprenant 60 villas, conçues par des architectes internationaux et locaux de renom. Implanté sur une assiette foncière de 75 hectares, au cœur de la Palmeraie de Marrakech, ce développement présente un potentiel de chiffre d'affaires global estimé à 1 milliard de dirhams.
- Par ailleurs, le Groupe développe un projet stratégique de 50 hectares, idéalement implanté dans l'arrondissement d'Annakhil à Marrakech. Articulé autour de 133 villas de haut standing, ce programme présente, à terme, un potentiel de chiffre d'affaires global avoisinant 640 millions de dirhams.

### Achèvement du cycle de restructuration et entrée dans une phase d'optimisation de la performance

L'exercice 2025 consacre l'achèvement d'un cycle stratégique majeur au cours duquel le Groupe a concentré ses efforts sur le renforcement de sa structure financière et l'assainissement progressif de ses équilibres bilanciaux.

Cette phase a permis de consolider durablement les fondamentaux du Groupe, à travers :

- le renforcement des capitaux propres,
- la réduction maîtrisée de l'endettement et l'amélioration du gearing,
- ainsi que l'optimisation des indicateurs de besoin en fonds de roulement.

## 2.2.2 Réalisations opérationnelles

### Préventes

Les préventes par BU se présentent comme suit :

Préventes (unités)	2024	2025
Eco et MS	9798	10195
HS	899	840
<b>Total</b>	<b>10697</b>	<b>11035</b>

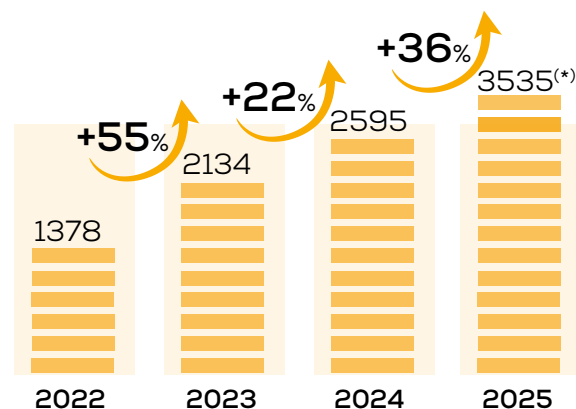
Les préventes 2025 atteignent 11 035 unités, en progression de +3% par rapport à 2024. L'Afrique de l'Ouest représente 20 % des préventes, illustrant la montée en puissance des relais de croissance hors Maroc.

Le chiffre d'affaires sécurisé à date s'établit à 11,7 milliards de dirhams contre 9,2 à fin décembre 2024 en progression de 27%. Ce niveau de chiffre d'affaires sécurisé offre une visibilité élevée sur les revenus futurs. Les filiales africaines contribuent à hauteur de 31 % à ce montant.

### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'année 2025 s'élève à 2.7 Md MAD, et enregistre une hausse de plus de 4% par rapport à l'année 2024. Cette réalisation a été atteinte grâce l'achèvement de plusieurs tranches au Maroc, en Côte d'Ivoire et en Guinée. L'année 2025 a connu l'entrée en vigueur des modifications apportées au plan comptable du secteur immobilier à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, concernant notamment les règles de comptabilisation des ventes par les promoteurs immobiliers. Selon l'ancien référentiel, le chiffre d'affaires consolidé aurait atteint 3,5 milliards de dirhams en progression de 36% par rapport à 2024.

Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 4 dernières années.



(\*) Chiffre d'affaires selon l'ancien mode de comptabilisation

La contribution des BU au chiffre d'affaires consolidé se détaille comme suit :

Chiffre d'affaires consolidé M MAD	2024	2025
Eco et MS	1 870	2 325
HS	725	384
<b>Total</b>	<b>2 595</b>	<b>2 709</b>

### 3. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

#### 3.1 INDICATEURS DE RÉSULTAT

##### Marge brute

La marge brute 2025 atteint 720 millions de dirhams contre 678 millions de dirhams en 2024. Le taux de marge brute gagne 1 point pour atteindre 27 %, porté par une maîtrise renforcée des coûts, un mix-produits plus favorable, ainsi que par la montée en puissance progressive des projets à plus forte valeur ajoutée, notamment sur le segment prime.

##### Résultat des activités opérationnelles

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 448 M MAD en 2025 traduisant une performance globalement stable dans un contexte de montée en cadence de l'activité. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 17% à fin 2025, attestant du maintien d'un niveau de rentabilité opérationnelle solide.

##### Résultat Net consolidé

Le résultat net consolidé ressort à 516 millions de dirhams en 2025, contre 304 millions de dirhams en 2024, soit une hausse de 70%, illustrant un changement d'échelle dans la performance financière du Groupe.

Cette évolution traduit une amélioration marquée de l'efficacité opérationnelle, ainsi que l'inscription du Groupe dans une nouvelle phase de développement plus exigeante et sélective, résolument orientée vers la création de valeur et le renforcement durable des fondamentaux de rentabilité.

Résultat Net Consolidé (en MMAD)	2024	2025
Groupe	304	516

#### 3.2 INDICATEURS DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

##### Endettement net

En 2025, l'endettement net du Groupe s'est stabilisé à près de 4 385 millions de dirhams, dans un contexte marqué par une accélération soutenue de l'activité de production, impliquant des besoins de financement accrus. En dépit de l'augmentation significative du volume des projets en cours de réalisation, la structure financière du Groupe demeure solide et maîtrisée, avec un ratio de gearing limité à 30%, reflétant une gestion

rigoureuse de l'endettement et le maintien d'un profil de risque équilibré.

##### BFR

Malgré la forte reprise de la production et le lancement de plusieurs nouveaux chantiers au Maroc et en Afrique de l'Ouest courant 2025, le BFR reste globalement maîtrisé et s'établit à 13,9 Md MAD à fin décembre 2025 contre 13,3 Md MAD à la même période en 2024.

##### Capitaux propres consolidés

À fin décembre 2025, les capitaux propres consolidés s'établissent à 10,4 milliards de dirhams, contre 10,2 milliards de dirhams en 2024, traduisant la consolidation progressive des fondamentaux financiers du Groupe et le renforcement continu de la solidité de sa structure bilancielle.

#### 3.3 INDICATEURS DES COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA se présentent comme suit :

En MMAD	2024	2025
Chiffre d'affaires	1184	473
Résultat d'exploitation	86	-129
Résultat net	57	-90
Capitaux propres	10655	10364
Endettement net	2759	2858

En 2025, le chiffre d'affaires de Douja Promotion a baissé de 60% en raison notamment des changements apportés par le nouveau plan comptable du secteur immobilier en matière de règles de reconnaissance du chiffre d'affaires.

L'endettement net s'est stabilisé à près de 2.9 Md MAD à fin décembre 2025.

#### 4. PERSPECTIVES

À l'issue de la phase de restructuration, le Groupe aborde les prochains exercices avec:

- ▶ Un niveau élevé de chiffre d'affaires sécurisé,
- ▶ Un pipeline de grande taille à fort potentiel de revenus,
- ▶ Des actifs positionnés sur des localisations prime à forte liquidité,
- ▶ Une rentabilité en amélioration structurelle,
- ▶ Et une discipline financière affirmée.



# RAPPORT ESG



1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES
2. ENVIRONNEMENT
3. SOCIAL
  - 3.1 Politique de gestion des ressources humaines
  - 3.2 Indicateurs RH
4. GOUVERNANCE
  - 4.1 Instances de gouvernance
  - 4.2 Éthique, déontologie et prévention de la corruption
5. IMPACT DES INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE



## 1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES

Le Groupe ADDOHA s'est fixé pour objectif d'être une entreprise exemplaire en matière sociale, sociétale et environnementale. Il a placé la RSE au cœur de sa réflexion et de son action vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales et société civile.

En 2025, cette ambition se traduit par le déploiement d'une feuille de route ESG structurée autour de quatre piliers fondamentaux, alignés sur les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies et les meilleures pratiques du secteur immobilier africain.

### Engagements stratégiques ESG 2025 :

- ▶ Réduction de l'empreinte carbone sur l'ensemble des chantiers actifs au Maroc et en Afrique subsaharienne.
- ▶ Renforcement de la politique RH avec focus sur l'égalité des chances et la mobilité interne.
- ▶ Amélioration continue des instances de gouvernance et de la transparence envers les parties prenantes.
- ▶ Extension du programme d'infrastructure communautaire dans toutes les villes d'intervention du Groupe.
- ▶ Déploiement d'un système de reporting ESG conforme aux référentiels GRI Standards et CSRD.

Depuis plus de trois décennies, le Groupe ADDOHA s'est imposé comme un partenaire incontournable pour construire des villes meilleures et offrir une vie de qualité à leurs habitants. L'immobilier économique et social demeure l'un des piliers stratégiques du développement du Groupe, avec une expansion continue sur le continent africain à travers des Conventions signées avec les États du Sénégal, de la Côte d'Ivoire, de la Guinée Conakry et d'autres pays partenaires.

## 2. ENVIRONNEMENT

Dans un contexte mondial marqué par l'urgence climatique et les attentes croissantes des parties prenantes, le Groupe Addoha réaffirme son engagement ferme envers une démarche environnementale responsable. Promoteur immobilier leader au Maroc, notre Groupe intègre la durabilité comme pilier stratégique de son modèle économique, aligné sur les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations

Unies, notamment l'ODD 13 (lutte contre les changements climatiques) et l'ODD 11 (villes et communautés durables). Nous œuvrons activement pour concrétiser nos objectifs environnementaux, démontrant que la performance écologique rime avec innovation et rentabilité à long terme.

### Plantation d'un Arbre pour Chaque Logement : Un Engagement Symbolique et Mesurable

Le Groupe Addoha s'engage à planter un arbre pour chaque logement construit dans le cadre de ses programmes économiques, une initiative clé pour compenser l'empreinte carbone de nos projets et favoriser la biodiversité locale.



## RAPPORT ESG

### **Systématisation des Bilans Carbone : Transparence et Maîtrise des Émissions**

Nous œuvrons à systématiser la réalisation de bilans carbone sur l'ensemble de nos chantiers, selon des méthodes reconnues et validées par des experts indépendants. Cette approche vise à identifier, quantifier et réduire nos émissions de gaz à effet de serre, en particulier dans la chaîne d'approvisionnement.

En partenariat avec le laboratoire LPEE, le Groupe ADDOHA poursuit son programme de mesure et de réduction des impacts environnementaux sur chaque chantier : bilans carbone,

protocoles de tri des déchets, suivi des consommations d'eau et d'énergie. L'objectif est une réduction de 15 % des émissions de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> construit à l'horizon 2026.

### **Intégration d'Espaces Verts : Vers des Quartiers Végétalisés et Résilients**

L'intégration d'espaces verts dans nos projets urbains est un objectif prioritaire visant à améliorer la qualité de vie, atténuer les îlots de chaleur et soutenir une urbanisation résiliente au changement climatique.

### **Réduction de la Consommation d'Eau et Promotion du Recyclage : Efficacité Opérationnelle et Écologique**

Le Groupe Addoha travaille activement à réduire la consommation d'eau sur ses chantiers et dans les ouvrages livrés, via des systèmes de recyclage et des technologies intelligentes. Parallèlement, nous promovons le recyclage des matériaux de construction – béton, acier et déchets inertes –, en partenariat avec des acteurs certifiés, pour optimiser les ressources et minimiser les déchets, en ligne avec les normes ISO 14001.

## 3. SOCIAL

### 3.1 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

Le Groupe ADDOHA positionne la fonction RH comme partenaire stratégique clé, propulsant sa performance économique, sociale et humaine à des sommets d'excellence durable.

#### I. Introduction

Alignée sur les orientations stratégiques et le développement durable de l'entreprise, la politique RH du groupe positionne le capital humain comme levier maître de la performance globale. Elle forge un écosystème professionnel dynamisant l'épanouissement individuel et collectif, l'engagement, l'innovation et la responsabilité, guidé par quatre piliers fondamentaux :

- ▶ Équité et égalité des chances.
- ▶ Confiance.
- ▶ Développement des compétences et responsabilisation.
- ▶ Esprit d'initiative.

#### II. Équité et Égalité des chances

ADDOHA transforme la diversité des talents – parcours, origines, profils – en atout compétitif, instaurant une culture inclusive à tous les échelons. Cette richesse humaine unit l'identité du Groupe autour de valeurs communes, via des pratiques RH fondées sur l'équité, la transparence et la méritocratie. Ces principes sont traduits concrètement à travers :

#### RECRUTEMENT ET INTÉGRATION :

- Processus sélectifs équitables, transparents et objectifs.
- Ouverture interne et externe des postes.
- Canaux diversifiés pour capter les meilleurs talents.
- Onboarding structuré pour une immersion optimale.

#### ACCÈS À L'INFORMATION :

- Communication interne fluide et multicanale.
- Partage systématique des bonnes pratiques pour ancrer la culture d'entreprise.



#### FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT :

- Programmes alignés sur priorités stratégiques et opérationnelles.
- Mobilité interne et transfert de savoirs pour valoriser les expertises.
- Évaluation continue de l'impact des formations.

#### PROMOTION INTERNE :

- Trajectoires basées sur les résultats et les compétences.
- Égalité d'accès aux opportunités d'avancement.

#### RÉMUNÉRATION ET RECONNAISSANCE :

- Grilles salariales liées à des KPI mesurables.
- Évaluations objectives de la performance.

#### SANTÉ, SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE

- Mise en place d'une médecine de travail.
- Mise en œuvre des comités d'hygiène et de sécurité.
- Respect des normes de l'ergonomie des espaces de travail, nouveau siège du Groupe.
- La prise en compte des conditions des personnes en situation d'handicap.
- Prise en compte du bien-être au travail.
- Richesse du dispositif de la couverture médicale.
- Couverture sociale.
- Divers Conventions et Partenariats.

#### AVANTAGES SOCIAUX :

- Couverture sociale complète.
- Conventions et partenariats stratégiques.

- Retraite complémentaire attractive.

#### III. Confiance

La confiance imprègne les relations internes d'ADDOHA, fondant un climat social éthique et pérenne. Elle nourrit l'appartenance et l'engagement collectif, via :

- Un management participatif axé sur l'écoute et la collaboration.
- Des processus RH formalisés et transparents pour les carrières.
- Un feedback constructif récurrent.
- Un dialogue social fluide et responsable.

Ainsi, des liens solides soutiennent la vision stratégique à long terme.

#### IV. Développement des compétences et responsabilisation

Conscient du rôle stratégique du développement des expertises, Le Groupe ADDOHA ancre l'évolution des compétences au cœur de sa politique RH. Cette approche vise un double objectif : aligner les talents sur les besoins futurs tout en boostant la performance immédiate. Les piliers de cette approche :

- Cartographie affinée des compétences critiques.
- Référentiels métiers et compétences opérationnels.
- Plans de développement individualisés.
- Accompagnement agile des transformations et adaptations marché.

La responsabilisation, valeur cardinale, incite chaque

collaborateur à piloter proactivement sa performance et son évolution, en contribution directe aux ambitions du Groupe.

#### V. Esprit d'initiative

Face à un écosystème en mutation accélérée, ADDOHA capitalise sur l'agilité, la créativité et l'innovation pour asseoir sa compétitivité. L'entreprise libère le potentiel des idées collaboratives, incitant ses talents à innover et à contribuer activement à l'évolution de l'organisation.

Cette dynamique repose sur :

- La mise en place de projets collaboratifs transverses.
- L'animation de communautés métier et de cercles d'échange.
- Des outils digitaux favorisant la communication, l'intelligence collective et le partage.
- La reconnaissance des contributions individuelles et collectives à travers des dispositifs d'évaluation adaptés.

#### VI. Conclusion

La politique RH d'ADDOHA agit comme catalyseur d'adhésion, de performance et d'innovation. Elle bâtit un écosystème de travail équitable, dynamisant et responsabilisant, propageant la croissance des talents en symbiose avec les ambitions stratégiques du Groupe. En priorisant l'humain, la confiance et l'initiative, ADDOHA incarne une vision d'entreprise résiliente, inclusive et résolument prospective.



### 3.2 INDICATEURS RH

	2025	2024	2023	2022
Effectif	530	481	483	459

#### • L'effectif par genre

Par Genre	2025	2024	2023	2022
Femmes	172	159	157	155
Hommes	358	322	326	304
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### • Effectif par tranche d'âge

Age	2025	2024	2023	2022
21 à 30 ans	71	50	40	42
31 à 40 ans	190	172	178	168
41 à 50 ans	175	165	173	168
51 à 60 ans	89	89	89	80
plus de 60 ans	5	5	3	1
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### • Effectif par ancienneté

Ancienneté	2025	2024	2023	2022
0 à 5 ans	245	175	160	130
6 à 10 ans	85	95	137	143
11 à 15 ans	109	121	109	124
16 à 20 ans	62	59	49	38
21 à 30 ans	22	24	22	20
plus de 30 ans	7	7	6	4
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### • Effectif par branche d'activité

Branche	2025	2024	2023	2022
ECO et MS	220	238	239	217
HS	142	96	139	141
Fonctions support	168	147	105	101
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### • Effectif par type de contrat

Type de contrat	2025	2024	2023	2022
CDD	68	35	33	29
CDI	462	446	450	430
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### • Evolution de la structure de l'effectif

Catégorie	2025	2024	2023	2022
Agent	368	342	336	317
Cadre	102	88	95	94
Cadre Supérieur	57	48	49	45
Cadre Dirigeant	3	3	3	3
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### Autres indicateurs RH

##### • Nombre des départs et des entrées

	2025	2024	2023	2022
Entrées	131	60	83	41
Sorties	82	62	59	63

##### • Nombre de démissions et de licenciements

	2025	2024	2023	2022
Nombre de licenciements	8	7	9	1
Nombre de démissions	56	50	39	43

##### • Journées de formation par domaine

	2025	2024	2023	2022
Management	19	15	5	5
Qualité	15	20	36	35
Force de vente	40	35	30	45
Autres	5	5	25	5
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	<b>96</b>	<b>90</b>

##### • Autres indicateurs

	2025	2024	2023	2022
Nombre de représentants du personnel	11	11	13	14
Nombre de jours de grève	0	0	0	0
Nombre d'accidents de travail	2	1	1	2
Nombre de litiges sociaux individuels	1	3	1	1



## 4. GOUVERNANCE

### 4.1. INSTANCES DE GOUVERNANCE

#### Composition du Conseil d'Administration

Le Groupe ADDOHA veille à assurer l'équilibre de son Conseil d'Administration, à travers l'adaptation de sa composition aux besoins et à l'évolution de son activité. De par l'expérience et les compétences de ses membres, le Conseil d'Administration assure le suivi et l'évaluation de la performance du Groupe à la lumière des engagements stratégiques.

Soucieux d'apporter une lecture critique de ses activités et un diagnostic indépendant de sa performance opérationnelle, le Groupe a fait appel à des administrateurs indépendants, dont l'expertise permet d'éclairer les décisions du management du Groupe dans le cadre de son développement national et international.

La Présidence du Conseil d'Administration du Groupe ADDOHA est assurée par Monsieur Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général. A fin 2025, la composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

Membre du Conseil d'Administration	Fonction actuelle	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat
M. Anas SEFRIQUI	Président	2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
Mme Kenza SEFRIQUI	Vice-président	2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
M. Malik SEFRIQUI	Administrateur	2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2030
M. Anas BERRADA SOUNNI	Administrateur	2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
M. Philippe FAURE	Administrateur	2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2030
M. Azzedine KETTANI	Administrateur	2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2026
Mme Lamia RIDA	Administrateur	2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2030

#### Rémunération des Administrateurs

Le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2025 s'élève à 2.000.000,00 de Dirhams Net.

#### Rémunération des directeurs (enveloppe globale)

Le montant des salaires versés aux principaux directeurs se présente comme suit :

Salaires nets des principaux directeurs en milliers de DH	2025	2.024	2.023
Enveloppe annuelle nette des salaires versés aux principaux directeurs	14.636	15.017	14.249

#### Comités spécialisés

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



## 4.2. ÉTHIQUE, DÉONTOLOGIE ET PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

### I. Introduction : Engagement éthique au plus haut niveau

Douja Promotion Groupe Addoha inscrit l'éthique, la déontologie et la prévention de la corruption au cœur de sa stratégie de développement responsable. Conscient des enjeux que représentent l'intégrité des affaires et la confiance des parties prenantes pour la pérennité du Groupe, la Direction Générale a pris des engagements structurants et mis en place des dispositifs concrets, qui ont connu des avancées significatives au cours de l'exercice 2025.

Dans ce qui suit, sont présentés de manière exhaustive, l'ensemble des réalisations menées par le Groupe ainsi que les chantiers en cours, couvrant cinq axes stratégiques : le référentiel éthique, la gouvernance, le dispositif d'alerte, la prévention de la corruption et l'audit interne.

### II. Référentiel éthique du Groupe : Code d'éthique – Valeurs – Engagement individuel

Le Groupe a finalisé et déployé en 2025 son Code d'Éthique Groupe, un référentiel fondateur qui décline cinq valeurs cardinales : la responsabilité, la citoyenneté, l'intégrité, la performance et le respect des personnes. Ce Code constitue l'expression formelle de l'engagement de la Direction Générale envers l'ensemble de ses parties prenantes, internes comme externes.

Le périmètre d'application est universel : le Code s'applique sans exception à l'ensemble des collaborateurs du Groupe, aux membres des organes d'administration et de direction, quelle que soit leur localisation géographique – Maroc et filiales africaines confondus. Il s'impose également à tout collaborateur quelle que soit son ancienneté ou son niveau hiérarchique.

Cinq valeurs structurent l'identité éthique du Groupe :

- ▶ adhérer et s'impliquer dans l'atteinte des objectifs en respectant les normes de qualité, assumer pleinement ses responsabilités vis-à-vis des clients, collaborateurs et partenaires ;

- ▶ adopter un comportement exemplaire, rendre l'information accessible, communiquer sans ambiguïté en interne comme en externe ;
- ▶ traiter tous les interlocuteurs avec équité et respect, refuser toute manipulation, dissimulation d'information ou fausse déclaration ;
- ▶ partager et respecter les mêmes règles, encourager la prise d'initiative, agir avec loyauté et équité sans discrimination ;
- ▶ améliorer la productivité, créer de la valeur, maîtriser les coûts et mesurer la performance par des indicateurs concrets.

L'adhésion au Code est formalisée par la signature individuelle, par chaque collaborateur, d'une Attestation de réception, de lecture, de compréhension et de respect du Code d'Éthique, archivée dans son dossier professionnel. Cette formalisation contractualise explicitement les obligations éthiques de chacun dès son entrée en vigueur, et constitue une preuve opposable en cas de manquement.

**Le Code d'Éthique Groupe Addoha établit le principe fondamental que tout manquement à ses dispositions expose le collaborateur concerné aux sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur, indépendamment du niveau hiérarchique.**

### III. Gouvernance Éthique : Comité d'Éthique – Rôles – Fonctionnement

Le Groupe a institué un Comité d'Éthique central, organe indépendant créé par décision de la Direction Générale, auquel est conféré un mandat large et des attributions précises pour garantir la bonne application du Code d'Éthique dans l'ensemble du Groupe.

Les missions du Comité d'Éthique sont les suivantes :

- ▶ donner son avis sur toute question d'ordre éthique dont il est saisi et formuler toute recommandation en la matière, ou orienter vers les organes spécialisés compétents ;
- ▶ tenir un registre formel et daté de l'ensemble des infractions constatées et des suites données,



garantissant la traçabilité et la mémoire institutionnelle du dispositif ;

- ▶ instruire les dossiers, organiser la vérification des faits recueillis et proposer des actions correctives à l'entité concernée ;
- ▶ établir et publier un rapport annuel sur l'ensemble des situations déclarées et traitées, documenté et transmis à la Direction Générale ;
- ▶ proposer la révision et l'amendement éventuel du Code d'Éthique en fonction de l'évolution du contexte réglementaire et opérationnel du Groupe.

Le Comité se réunit au minimum une fois par quadrimestre, et aussi souvent que nécessaire en cas d'urgence. Il peut s'adjoindre toute personne jugée utile au traitement des problématiques posées, et peut recourir à des experts extérieurs ou se rendre directement sur les sites concernés.

Le Comité s'appuie systématiquement sur la Direction de l'Audit Interne et du Management des Risques (DAIMR) et la Direction Juridique pour toute investigation complémentaire nécessitant une expertise technique ou juridique. Cette articulation garantit la rigueur et la légalité des investigations menées.

Les membres du Comité d'Éthique sont soumis à une obligation absolue de confidentialité concernant les informations auxquelles ils accèdent dans le cadre de leur mission, cette confidentialité s'imposant à eux envers l'ensemble des collaborateurs du Groupe.

#### IV. Dispositif d'alerte éthique

Le Groupe a déployé un dispositif d'alerte éthique confidentiel (e-mail éthique), accessible à l'ensemble des collaborateurs sans restriction hiérarchique. Ce canal constitue un outil clé de la politique de prévention, permettant à tout collaborateur de signaler des comportements contraires à l'éthique ou des situations à risque dans un cadre de protection garantie.

Principes fondamentaux du dispositif :

- ▶ Réservé à toutes les personnes employées par le Groupe, quel que soit leur rang ou leur périmètre géographique ;

- ▶ L'identité de l'utilisateur est traitée de manière strictement confidentielle ; toute rupture de cette confidentialité est passible de sanctions disciplinaires ;
- ▶ Ce dispositif ne se substitue pas aux autres canaux d'alerte existants (hiérarchie, représentants du personnel) mais vient les compléter pour les situations sensibles ;
- ▶ Une fois le signalement reçu par le Comité d'Éthique, il est orienté vers les personnes habilitées, qui organisent la vérification des faits et transmettent un rapport documentant les mesures correctives ;
- ▶ Par souci de rigueur et d'objectivité, les dénonciations anonymes ne sont pas admises. Tout signalement doit être nominatif, bien que l'identité du signalant soit préservée.

**Le dispositif d'alerte éthique est un outil de protection autant que de prévention : il permet d'identifier et de régler les dysfonctionnements éthiques de manière confidentielle, avant qu'ils ne dégénèrent en incidents majeurs.**

#### V. Prévention de la corruption

Le Groupe a structuré sa politique de prévention de la corruption autour de cinq piliers opérationnels, directement intégrés dans les procédures internes et le comportement attendu des collaborateurs.

##### a) Conformité des marchés et des achats

Les collaborateurs intervenant dans les procédures de passation des marchés sont soumis à des obligations strictes : vérification systématique de la conformité des procédures, indépendance totale vis-à-vis des prestataires et concurrents, abstention de toute relation susceptible de compromettre leur objectivité et impartialité. Aucun avantage – même symbolique – ne peut être accepté de la part d'un soumissionnaire.



### **b) Politique stricte en matière de cadeaux et de faveurs**

Il est formellement interdit à tout collaborateur d'accepter, de proposer ou d'offrir – directement ou indirectement, y compris par l'intermédiaire d'un membre de sa famille – tout avantage, cadeau, prêt, invitation ou traitement spécial de la part de quiconque entretenant une relation d'affaires avec le Groupe. Seuls les cadeaux institutionnels symboliques de faible valeur économique, clairement identifiés à la marque de l'entreprise offrante, sont tolérés. Cette politique s'applique avec une rigueur particulière aux collaborateurs intervenant dans les procédures d'achat et de sélection de prestataires.

### **c) Prévention des conflits d'intérêts**

Les collaborateurs sont tenus de détecter, signaler et éviter toute situation dans laquelle leurs intérêts personnels – ou ceux de personnes qui leur sont rattachées – pourraient entrer en conflit avec les intérêts du Groupe. Toute décision professionnelle doit être guidée exclusivement par la défense des intérêts du Groupe, sans influence de considérations personnelles, familiales ou relationnelles. L'obligation de déclaration de situation de conflit d'intérêts est permanente et proactive.

### **d) Contrôle des produits sociaux et lutte contre la spéculation**

Le Groupe veille activement à ce que ses produits immobiliers à caractère social bénéficient exclusivement à la population cible telle que définie par la réglementation en vigueur. Des contrôles spécifiques sont déployés pour détecter et prévenir toute tentative de spéculation sur ces produits. Cette vigilance est intégrée dans les procédures commerciales et dans le programme des missions d'audit interne.

### **e) Politique de tolérance zéro**

Le Groupe affirme sa politique de tolérance zéro à l'égard de tout abus de pouvoir, abus de biens sociaux, enrichissement personnel, délit d'initié ou irrégularité commise dans le processus de décision en échange d'une incitation ou d'un avantage. Tout manquement constaté donne lieu

à l'application des sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur, proportionnellement à la gravité des faits.

**La corruption est définie dans le Code d'Éthique Groupe comme le fait de donner ou de recevoir, directement ou indirectement, des sommes d'argent ou un objet de valeur dans le but d'obtenir un avantage ou d'exercer une influence, contrairement aux principes éthiques. Cette définition large couvre l'ensemble des formes actives et passives de corruption.**

## **VI. Audit interne et Lutte contre la Fraude**

La Direction de l'Audit Interne et du Management des Risques (DAIMR) joue un rôle central dans la détection, la prévention et le traitement des risques de fraude et de corruption. Son action repose sur une méthodologie rigoureuse alignée sur les standards internationaux IIA (Institute of Internal Auditors) et ACFE (Association of Certified Fraud Examiners).

En 2025, la DAIMR a mené les actions suivantes :

- ▶ 414 risques identifiés, cotés et classés sur 49 critères, avec une différenciation par Business Unit (Addoha-Coralia, Prestigia, Filiales Africaines). Les risques de fraude et de corruption sont intégrés comme facteurs de cotation prioritaires, validant une approche basée sur les risques réels du Groupe ;
- ▶ missions d'audit couvrant les processus les plus exposés aux risques de fraude : encaissements, désistements, réservations, achats, processus commerciaux dans les Directions Régionales Maroc et les filiales africaines ;
- ▶ conduite d'investigations formalisées selon la méthodologie ACFE sur des incidents avérés de fraude, avec production de rapports d'investigation documentant le modus operandi, le préjudice financier, les responsabilités identifiées et les mesures correctives proposées ;
- ▶ dispositif structuré de suivi des recommandations issues des missions d'audit, avec un IMO (Indice de Mise en Œuvre) global porté à 66% sur 151 recommandations consolidées, présenté au



Comité d'Audit et des Risques (CAR) du 17 mars 2026 ;

- ▶ les résultats des missions d'audit, investigations et suivi des recommandations sont systématiquement présentés au Comité d'Audit et des Risques, instance de supervision indépendante garantissant la gouvernance du dispositif.

En matière de réponse aux incidents, le Groupe applique un processus formalisé en quatre temps : saisine immédiate de la DAIMR et/ou du Comité d'Éthique, investigation confidentielle et contradictoire, rapport de conclusions avec propositions d'actions correctives soumis à la Direction Générale, et application des sanctions disciplinaires ou judiciaires selon la gravité des faits constatés.

## VII. Chantiers en cours/ Transformation – Numérique – Conformité réglementaire

Le Groupe Addoha est engagé dans les chantiers structurants suivants :

### a) Déploiement du Manuel des Procédures Internes Groupe

Après une année de travail collectif mené avec l'ensemble des directions métier, le Groupe a finalisé son référentiel de procédures internes : 115 procédures couvrant 27 processus métier, construites à travers plus de 50 ateliers de travail pluridisciplinaires. Chaque procédure intègre des points de contrôle dédiés à la prévention des risques de fraude, d'erreur et de corruption.

Le déploiement progressif est en cours sur l'exercice 2026, selon trois vagues : une première vague de 63 procédures déployées dès avril 2026, suivie de 48 procédures en juillet 2026, et les dernières en octobre 2026. L'intégralité du référentiel sera déployé au 31 décembre 2026. À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026, la DAIMR lancera le premier cycle d'audit basé sur ce référentiel, mesurant les taux d'application par direction et par processus.

### b) Digitalisation des processus et renforcement de la traçabilité

Plusieurs chantiers de digitalisation des processus métier sont actuellement en cours, portant sur la mise en œuvre de l'ERP Microsoft Dynamics 365 Business Central (BC), du CRM commercial et de la Gestion Électronique des Documents (GED). Ces outils visent spécifiquement à renforcer la traçabilité opérationnelle, à automatiser les contrôles et à réduire les interventions manuelles génératrices de risques d'irrégularité et de fraude.

### c) Renforcement du dispositif LBC-FT dans les filiales africaines

Concernant les filiales opérant en Afrique subsaharienne, en particulier la Côte d'Ivoire, le Groupe a engagé en 2025 un chantier structurant de mise en conformité aux exigences réglementaires en matière de Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LBC-FT), dans le cadre de l'Ordonnance n°2023-875, la Décision UMOA n°003/2024 et les Lignes Directrices CENTIF-CI.

Les réalisations de ce chantier incluent :

- ▶ formalisation d'une procédure de Know Your Customer spécifique à la Côte d'Ivoire, couvrant les seuils réglementaires, les catégories de client à risque (PPE, SFC) et les diligences requises ;
- ▶ 20 documents obligatoires formalisés : déclarations réglementaires, registres permanents, politiques et programmes de conformité, reporting interne ;
- ▶ développement d'un outil numérique de criblage des clients et partenaires, interconnecté aux listes OFAC, Conseil de Sécurité ONU et UE ;
- ▶ intégration de 13 clauses LBC-FT dans les contrats de réservation CI, incluant déclaration de l'origine des fonds, prohibition du prête-nom et clauses de résiliation automatique en cas de manquement.



#### **d) Plan d'audit interne 2026 – volet fraude et conformité**

Le plan d'audit interne 2026, validé lors du CAR du 17 mars 2026, intègre 26 missions (488 jours/homme) avec un focus renforcé sur les processus les plus exposés aux risques de fraude et de non-conformité. Des missions spécifiques sont prévues portant sur les encaissements, les désistements, les réservations et les processus commerciaux dans les Directions Régionales Maroc et les filiales africaines. Les résultats de ce premier cycle d'audit sur base du référentiel procédural seront présentés au CAR en fin d'exercice 2026.

#### **Conclusion**

Douja Promotion Groupe Addoha a opéré en 2025 un saut qualitatif majeur dans la structuration de son dispositif éthique et de prévention de la corruption. La combinaison du Code d'Éthique déployé, du Comité d'Éthique actif, du dispositif d'alerte, de la cartographie des risques consolidée et des investigations forensiques menées par la DAIMR établit un système intégré de gouvernance éthique. Les chantiers en cours – Manuel des Procédures, digitalisation, conformité LBC-FT et plan d'audit 2026 – viennent consolider et enrichir ce dispositif pour l'exercice à venir, confirmant l'engagement du Groupe à faire de l'intégrité un avantage concurrentiel durable.

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

Depuis sa fondation en 1988, le groupe ADDOHA s'affirme comme un acteur pivot du secteur immobilier marocain, orchestrant avec expertise le développement et la réalisation de programmes résidentiels d'envergure, englobant des logements économiques accessibles, des segments intermédiaires équilibrés et des résidences haut de gamme d'exception.

Cette stratégie ambitieuse a permis de générer des milliers d'unités, jouant un rôle déterminant dans l'atténuation du déficit structurel en logements qui entrave le Royaume depuis des décennies, et soutenant ainsi les objectifs nationaux de cohésion sociale et de dynamisme économique.

Au cœur de sa vision stratégique réside l'engagement inébranlable à offrir des habitats dignes, financièrement accessibles aux populations les plus vulnérables, tout en surpassant les aspirations des investisseurs et résidents les plus exigeants ; à cet effet, chaque projet, indépendamment de son échelle, intègre de manière systématique un écosystème complet d'infrastructures privées et publiques – écoles de qualité, centres hospitaliers, administrations, mosquées, centres commerciaux vibrants, – alliés à des espaces verts généreux et paysagers, forgeant un cadre de vie harmonieux et valorisant.

Au fil de ses 35 années d'excellence opérationnelle, ADDOHA a tissé

des partenariats stratégiques fructueux avec les collectivités territoriales et les autorités compétentes, catalysant une élévation tangible du niveau de vie des citoyens à travers un réseau étendu de villes et régions ; cette contribution décisive s'incarne dans le développement d'infrastructures routières de premier plan et l'édification de dizaines d'équipements et commodités indispensables, redéfinissant les standards de la vie familiale contemporaine au Maroc et positionnant le groupe comme un levier essentiel de la transformation urbaine durable.

The background of the entire page is a light orange color. Overlaid on this background is a faint, isometric architectural drawing of a building's structural framework, showing various beams, columns, and floor slabs in a perspective view.

# COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS



# COMPTES SOCIAUX

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025

	ACTIF (en MAD)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		Brut	Amortissements et provisions	Net	
	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)</b>	<b>17.236.165.00</b>	<b>4.816.049.00</b>	<b>12.420.116.00</b>	<b>5.545.264.00</b>
	Frais Preliminaires	-	-	-	-
	Chages a repartir sur plusieurs exercices	17.236.165.00	4.816.049.00	12.420.116.00	5.545.264.00
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>12.128.758.51</b>	<b>10.670.279.19</b>	<b>1.458.479.32</b>	<b>1.719.669.48</b>
	Immobilisations en recherche et developpement	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	244.976.93	-	244.976.93	231.569.93
	Fonds commercial	0,00	-	0,00	0,00
	Autres immobilisations incorporelles	11.883.781.58	10.670.279.19	1.213.502.39	1.488.099.55
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>849.627.098.61</b>	<b>218.815.050.14</b>	<b>630.812.048.47</b>	<b>635.014.591.81</b>
	Terrains	454.084.072.55	40.000.000.00	414.084.072.55	414.084.072.55
	Constructions	328.192.806.96	140.759.871.19	187.432.935.77	202.306.456.87
	Installations, techniques, materiel et outillage	8.153.068.12	6.612.301.08	1.540.767.04	96.708.62
	Materiel transport	7.602.548.26	7.595.717.56	6.830.70	9.634.73
	Mobilier, materiel de bureau et amenagements divers	32.404.470.81	19.571.038.96	12.833.431.85	1.507.951.08
	Autres immobilisations corporelles	19.190.131.91	4.276.121.35	14.914.010.56	14.447.666.90
	Immobilisations corporelles en cours	0.00	-	0.00	2.562.101.06
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>5.194.256.622.82</b>	<b>863.014.858.58</b>	<b>4.331.241.764.24</b>	<b>4.331.241.764.24</b>
	Prêts immobilises	-	-	-	-
	Autres creances financi eres	905.853.68	-	905.853.68	905.853.68
	Titres de participation	5.193.350.769.14	863.014.858.58	4.330.335.910.56	4.330.335.910.56
	Autres titres immobilises	-	-	-	-
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Diminution des creances immobilisees	-	-	-	-
	Agumentation des dettes de financement	-	-	-	-
	<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>6.073.248.644.94</b>	<b>1.097.316.236.91</b>	<b>4.975.932.408.03</b>	<b>4.973.521.289.53</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>8.428.616.662.66</b>	<b>239.197.070.35</b>	<b>8.189.419.592.31</b>	<b>7.363.885.715.90</b>
	Marchandises	978.651.482.73	140.978.389.21	837.673.093.52	834.982.058.52
	Mati ere et fournitures consommables	0,00	-	0,00	0,00
	Produits en cours	6.495.719.794.09	54.681.712.60	6.441.038.081.49	5.591.645.457.46
	Produits intermediaires et produits residuels	-	-	-	-
	Produits finis	954.245.385.84	43.536.968.54	910.708.417.30	937.258.199.92
	<b>CREANCES DE L ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.527.573.435.96</b>	<b>70.052.297.50</b>	<b>4.457.521.138.46</b>	<b>4.633.869.987.33</b>
	Founisseurs, debitteurs, avances et comptes	282.376.477.12	3.412.411.01	278.964.066.11	157.479.222.53
	Clients et comptes rattaches	1.219.751.775.29	11.872.171.88	1.207.879.603.41	1.916.627.998.95
	Personnel	6.400.00	-	6.400.00	87.500.00
	Etat	482.198.339.78	-	482.198.339.78	361.486.308.30
	Comptes d associes	-	-	-	-
	Autres debitteurs	1.982.063.965.92	54.767.714.61	1.927.296.251.31	1.600.976.135.24
	Comptes de regularisation Actif	561.176.477.85	-	561.176.477.85	597.212.822.31
	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>3.899.016.57</b>	<b>3.198.013.37</b>	<b>701.003.20</b>	<b>1.168.024.30</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	(Elements circulants)				
	<b>TOTAL II (F+G+H+I+)</b>	<b>12.960.089.115.19</b>	<b>312.447.381.22</b>	<b>12.647.641.733.97</b>	<b>11.998.923.727.53</b>
	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
	Ch eques et valeurs a encaisser	63.659.483.79	-	63.659.483.79	52.268.586.45
	Banque, T.G. et C.C.P.	2.528.761.24	-	2.528.761.24	2.648.443.79
	Caisse, Regies d avances et accredatifs	33.574.21	-	33.574.21	42.992.86
	<b>TOTAL III</b>	<b>66.221.819.24</b>	<b>-</b>	<b>66.221.819.24</b>	<b>54.960.023.10</b>
	<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>19.099.559.579.37</b>	<b>1.409.763.618.13</b>	<b>17.689.795.961.24</b>	<b>17.027.405.040.16</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025

	PASSIF (en MAD)	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	Capital social ou personnel	4.025.512.540.00	4.025.512.540.00
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appele	-	-
	Capital appele		
	dont verse		
	Prime d emission, de fusion, d apport	3.603.499.130.00	3.603.499.130.00
	Ecarts de reevaluation	-	-
	Reserve legale	330.520.377.20	327.654.113.60
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	2.494.161.094.29	2.640.967.822.97
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-
	Resultat net de l'exercice (2)	-90.057.953.04	57.325.271.92
	<b>Total des capitaux propres (A)</b>	<b>10.363.635.188.45</b>	<b>10.654.958.878.49</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions reglementees	-	-
	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.896.345.422.08</b>	<b>1.807.825.140.34</b>
Emprunts obligataires	743.337.499.89	702.212.499.89	
Autres dettes de financement	1.153.007.922.19	1.105.612.640.45	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Provisions pour risques	-	-	
Provision pour charges	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Augmentation des creances immobilisees	-	-	
Diminution des dettes de financement	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>12.259.980.610.53</b>	<b>12.462.784.018.83</b>	
P A S S I F  C I R C U L A N T	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>4.270.292.433.41</b>	<b>3.399.036.027.67</b>
	Fournisseurs et comptes rattaches	653.370.833.64	632.159.080.33
	Clients credeurs, avances et acomptes	1.609.023.480.79	1.072.566.945.08
	Personnel	12.798.969.78	11.461.009.43
	Organismes sociaux	4.288.428.15	3.694.130.23
	Etat	249.920.602.06	352.040.484.48
	Comptes d'associes	615.486.134.72	518.981.963.78
	Autres creanciers	948.082.716.80	676.079.948.23
	Comptes de regularisation-passif	177.321.267.47	132.052.466.11
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>131.311.090.00</b>	<b>159.889.330.00</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL II (F+G+H)</b>	<b>4.401.603.523.41</b>	<b>3.558.925.357.67</b>	
P A S S I F	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
	Crédits d'escompte	-	-
	Credits de tresorerie	177.167.836.00	50.000.000.00
	Banques ( Soldes Credeurs )	851.043.991.30	955.695.663.66
<b>TOTAL III</b>	<b>1.028.211.827.30</b>	<b>1.005.695.663.66</b>	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>17.689.795.961.24</b>	<b>17.027.405.040.16</b>	

**1. COMPTES SOCIAUX**
**COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES**

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes préce- dentes 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	473.375.466,86	-	473.375.466,86	1.184.491.111,12
Chiffre d'affaires	473.375.466,86	-	473.375.466,86	1.184.491.111,12
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	629.702.107,60	-	629.702.107,60	35.078.962,17
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	52.989.180,52	-	52.989.180,52	45.318.450,00
<b>TOTAL I</b>	<b>1.156.066.754,98</b>	<b>-</b>	<b>1.156.066.754,98</b>	<b>1.264.888.523,29</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Achats revendus (2) de marchandises	0,00	-	0,00	0,00
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	1.031.964.783,02	2.339.981,57	1.034.304.764,59	959.595.123,72
Autres charges externes	92.583.143,03	2.122.818,16	94.705.961,19	80.539.946,09
Impôts et taxes	5.228.359,42	350.736,78	5.579.096,20	17.527.243,76
Charges de personnel	116.715.647,47	-	116.715.647,47	100.363.605,49
Autres charges d'exploitaion	12.204.785,92	-	12.204.785,92	2.965.602,88
Dotations d'exploitation	21.143.858,34	-	21.143.858,34	18.189.498,89
<b>TOTAL II</b>	<b>1.279.840.577,20</b>	<b>4.813.536,51</b>	<b>1.284.654.113,71</b>	<b>1.179.181.020,83</b>
<b>III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)</b>	<b>-123.773.822,22</b>	<b>-4.813.536,51</b>	<b>-128.587.358,73</b>	<b>85.707.502,46</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	23.291.410,60	-	23.291.410,60	10.401.279,41
Gains de change	17.400,11	-	17.400,11	52.903,83
Intérêts et autres produits financiers	41.198.202,50	-	41.198.202,50	50.125.237,10
Reprise financières; transferts de charges	144.376.000,00	-	144.376.000,00	128.837.720,19
<b>TOTAL IV</b>	<b>208.883.013,21</b>	<b>-</b>	<b>208.883.013,21</b>	<b>189.417.140,53</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>				
Charges d'intérêts	172.768.068,89	2.706,38	172.770.775,27	199.528.767,10
Pertes de changes	285.622,00	4.117,05	289.739,05	1.446.283,65
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	47.472,00	-	47.472,00	-
<b>TOTAL V</b>	<b>173.101.162,89</b>	<b>6.823,43</b>	<b>173.107.986,32</b>	<b>200.975.050,75</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>35.781.850,32</b>	<b>-6.823,43</b>	<b>35.775.026,89</b>	<b>-11.557.910,22</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III + V)</b>	<b>-87.991.971,90</b>	<b>-4.820.359,94</b>	<b>-92.812.331,84</b>	<b>74.149.592,24</b>
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>15 593 839,45</b>	<b>52 108,82</b>	<b>15 645 948,27</b>	<b>36 613 594,28</b>
<b>VIII</b>				
Produits des cessions d'immobilisation	59 760,00	-	59 760,00	8 500 000,00
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	15 534 079,45	52 108,82	15 586 188,27	28 113 594,28
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
<b>TOTAL VIII</b>	<b>15 593 839,45</b>	<b>52 108,82</b>	<b>15 645 948,27</b>	<b>36 613 594,28</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>	<b>11 725 718,47</b>	<b>-</b>	<b>11 725 718,47</b>	<b>50 824 046,60</b>
<b>IX</b>				
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	-	-	-	3 518 261,06
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	7 683 718,47	-	7 683 718,47	47 305 785,54
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	4 042 000,00	-	4 042 000,00	-
<b>TOTAL IX</b>	<b>11 725 718,47</b>	<b>-</b>	<b>11 725 718,47</b>	<b>50 824 046,60</b>
<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>3 868 120,98</b>	<b>52 108,82</b>	<b>3 920 229,80</b>	<b>- 14 210 452,32</b>
<b>X RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)</b>	<b>- 84 123 850,92</b>	<b>- 4 768 251,12</b>	<b>- 88 892 102,04</b>	<b>59 939 139,92</b>
<b>XI IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1 165 851,00</b>	<b>-</b>	<b>1 165 851,00</b>	<b>2 613 868,00</b>
<b>XII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>- 85 289 701,92</b>	<b>- 4 768 251,12</b>	<b>- 90 057 953,04</b>	<b>57 325 271,92</b>
<b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)</b>			<b>1380 595 716,46</b>	<b>1490 919 258,10</b>
<b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>1470 653 669,50</b>	<b>1433 593 986,18</b>
<b>XVI RESULTAT NET</b>			<b>-90 057 953,04</b>	<b>57 325 271,92</b>
<b>(total des produits - total des charges)</b>				



## 1. COMPTES SOCIAUX

## ETAT DE SOLDE DE GESTION

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Ventes de marchandises (en l'etat)	-	-
Achats revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>1 103 077 574.46</b>	<b>1 219 570 073.29</b>
Ventes de biens et services produits	473 375 466.86	1 184 491 111.12
Variation stocks de produits	629 702 107.60	35 078 962.17
Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>1 129 010 725.78</b>	<b>1 040 135 069.81</b>
Achats consommés de matières et fournitures	1 034 304 764.59	959 595 123.72
Autres charges externes	94 705 961.19	80 539 946.09
<b>VALEUR AJOUTEE (I+II-III)</b>	<b>- 25 933 151.32</b>	<b>179 435 003.48</b>
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	5 579 096.20	17 527 243.76
Charges de personnel	116 715 647.47	100 363 605.49
<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>- 148 227 894.99</b>	<b>61 544 154.23</b>
<b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	12 204 785.92	2 965 602.88
Reprises d'exploitation : transferts de charges	52 989 180.52	45 318 450.00
Dotations d'exploitation	21 143 858.34	18 189 498.89
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>- 128 587 358.73</b>	<b>85 707 502.46</b>
RESULTAT FINANCIER	35 775 026.89	- 11 557 910.22
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>- 92 812 331.84</b>	<b>74 149 592.24</b>
RESULTAT NON COURANT	3 920 229.80	- 14 210 452.32
Impôt sur les résultats	1 165 851.00	2 613 868.00
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>- 90 057 953.04</b>	<b>57 325 271.92</b>

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
<b>Benefice +</b>		<b>57 325 271.92</b>
<b>Perte -</b>	<b>- 90 057 953.04</b>	
Dotations d'exploitations (1)	20 967 066.15	18 189 498.89
Dotations financières (1)	-	-
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	-	-
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	59 760.00	8 500 000.00
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	-	3 518 261.06
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>	<b>- 69 150 646.89</b>	<b>70 533 031.87</b>
Distribution de bénéfices	201 265 737.00	
<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>- 270 416 383.89</b>	<b>70 533 031.87</b>

(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.

## 1. COMPTES SOCIAUX

### TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE

MASSES	Exercice (a)	Exercice n-1 (b)	Variation a - b	
			Emplois (c)	Ressources (d)
Financement permanent	12 259 980 610.53	12 462 784 018.83	202 803 408.30	-
Moins Actif immobilisé	4 975 932 408.03	4 973 521 289.53	2 411 118.50	-
<b>FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A</b>	<b>7 284 048 202.50</b>	<b>7 489 262 729.30</b>	<b>205 214 526.80</b>	<b>-</b>
Actif circulant	12 647 641 733.97	11 998 923 727.53	648 718 006.44	-
Moins Passif circulant	4 401 603 523.41	3 558 925 357.67	-	842 678 165.74
<b>BESOIN DE FINANCEMENT Global (4 - 5) B</b>	<b>8 246 038 210.56</b>	<b>8 439 998 369.86</b>	<b>-</b>	<b>193 960 159.30</b>
<b>TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B</b>	<b>- 961 990 008.06</b>	<b>- 950 735 640.56</b>	<b>-</b>	<b>11 254 367.50</b>

### TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2<sup>ÈME</sup> PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. Ressources stables de l'exercice : (Flux)</b>				
<b>. AUTOFINANCEMENT A</b>	<b>270 416 383.89</b>			<b>70 533 031.87</b>
. Capacité d'autofinancement	69 150 646.89	-	-	70 533 031.87
- Distribution de bénéfices	201 265 737.00	-	-	-
<b>. CESSION / REDUCTION IMMO B</b>	<b>-</b>	<b>59 760.00</b>	<b>-</b>	<b>8 500 000.00</b>
. Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
. Cession immobilisations corpor.	-	59 760.00	-	8 500 000.00
. Cession immobilisations financ.	-	-	-	-
. Récupération / créances immob.	-	-	-	-
<b>. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
. Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
. Subventions d'investissements	-	-	-	-
<b>. AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D</b>	<b>-</b>	<b>1 262 640 726.49</b>	<b>-</b>	<b>410 500 739.28</b>
<b>TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>	<b>270 416 383.89</b>	<b>1 262 700 486.49</b>	<b>-</b>	<b>489 533 771.15</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>. ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E</b>	<b>13 036 099.65</b>	<b>-</b>	<b>670 610.32</b>	<b>-</b>
. Acquisitions d'immo. incorporelles	543 253.00	-	17 886.00	-
. Acquisitions d'immo. corporelles	12 492 846.65	-	652 724.32	-
. Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
. Augmentation des créances imm.	-	-	-	-
<b>. REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>. REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G</b>	<b>1 174 120 444.75</b>	<b>-</b>	<b>769 196 688.37</b>	<b>-</b>
<b>. EMPLOIS EN NON VALEURS H</b>	<b>10 342 085.00</b>	<b>-</b>	<b>6 744 080.00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>1 197 498 629.40</b>	<b>-</b>	<b>776 611 378.69</b>	<b>-</b>
<b>III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL</b>	<b>-</b>	<b>193 960 159.30</b>	<b>-</b>	<b>134 174 378.91</b>
<b>IV. VAR. TRESORERIE</b>	<b>-</b>	<b>11 254 367.50</b>	<b>-</b>	<b>152 903 228.63</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 467 915 013.29</b>	<b>1 467 915 013.29</b>	<b>776 611 378.69</b>	<b>776 611 378.69</b>

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

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

#### I. ACTIF IMMOBILISE

##### A. EVALUATION A L'ENTREE

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

##### B. CORRECTIONS DE VALEUR

1. Méthodes d'amortissements	Linéaire -Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans -Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants: • Constructions 5% • Agencement et aménagements des constructions 5% • Matériel de transport 20% • Matériel informatique 20% et 33,33% • Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% et 20%
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée 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. La valeur actuelle des titres de participations est déterminée selon l'une des méthodes suivantes: - Quote-part dans la situation nette de la filiale. - Actualisation des flux futurs. si la filiale opère dans le secteur immobilier, cette actualisation se fait par projet.
3. 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

#### II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

##### A. EVALUATION A L'ENTREE

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

2. Créances	Valeur nominale
3. Avances en comptes courants	Valeur nominale
les avances en comptes courants se détaille comme suivant	
	<b>Montant en MMAD</b>
	<b>Filiale</b>
	IMMOLOG 409.2
	ADDOHA SUD 295.5
	FONCIERE ISKANE 147.3
	MABANI DETROIT 115.2
	KAMAM 64.7
	PRESTIGIA GOLF COMPANY 36.9
	ADDOHA AFRIQUE 32.6
	DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL 25.4
	MARRAKECH GOLDEN RESORT 17.3
	CITA 16.5
	OPTIM IMMOBILIER 11.1
	MABANI ZELLIDJA 5.6
	DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE 4.8
	AL MAKANE AL JAMIL 4.3
	DAR JAWDA 3.7
	PROMOLOG 1.6
	PROMIF 0.3
	Total 1.192

4. Titres et valeurs de placement	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat
-----------------------------------	--

##### B. CORRECTIONS DE VALEUR

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

#### III. FINANCEMENT PERMANENT

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

#### IV. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

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

#### V. TRESORERIE

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



## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT A2 : ETAT DE DEROGATIONS

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025

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

### ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation	N E A NT	N E A NT
II. Changements affectant les règles de présentation	N E A NT	N E A NT

### ETAT B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2128	CHARGES A REPARTIR	17.236.165.00
	<b>TOTAL</b>	<b>17.236.165.00</b>

## ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.	
		Acquisition	Product.par l'entre- prise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement		
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>8 111 640,68</b>	<b>10 342 085,00</b>		-	-	<b>1 217 560,68</b>		<b>17 236 165,00</b>	
Frais preliminaires	1 167 560,68	-				1 167 560,68		-	
Charges a repartir sur plusieurs exercice	6 944 080,00	10 342 085,00	-	-	-	50 000,00	-	17 236 165,00	
Primes de remboursement obligations	-	-		-					
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>11 585 505,51</b>	<b>543 253,00</b>			-			<b>12 128 758,51</b>	
Immobilisation en recherche et developpement	-	-			-			-	
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	231 569,93	13 407,00			-			244 976,93	
Fonds commercial	-	-			-			-	
Autres immobilisations incorporelles	11 353 935,58	529 846,00			-			11 883 781,58	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>837 135 484,08</b>	<b>15 054 947,71</b>		-	<b>1 232,12</b>		<b>2 562 101,06</b>	<b>849 627 098,61</b>	
Terrains	454 084 072,55	-			-			454 084 072,55	
Constructions	328 192 806,96	-			-			328 192 806,96	
Installations techniques, materiel et outillage	6 494 455,45	1 658 612,67			-			8 153 068,12	
Materiel de transport	7 603 780,38	-			1 232,12			7 602 548,26	
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	17 203 188,45	11 502 047,79			-			28 705 236,24	
Autres immobilisations corporelles	18 633 077,84	557 054,07			-			19 190 131,91	
Immobilisations corporelles en cours	2 562 101,06	-					2 562 101,06	-	
Matériel informatique	2 362 001,39	1 337 233,18						3 699 234,57	
<b>TOTAL</b>	<b>856 832 630,27</b>	<b>25 940 285,71</b>		-	-	<b>1 232,12</b>	<b>1 217 560,68</b>	<b>2 562 101,06</b>	<b>878 992 022,12</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin Exercice
<b>IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS</b>	<b>2 566 376.68</b>	<b>3 417 233.00</b>	<b>1 167 560.68</b>	<b>4 816 049.00</b>
Frais preliminaires	1 167 560.68	-	1 167 560.68	-
Charges a repartir sur plusieurs exercices	1 398 816.00	3 417 233.00	-	4 816 049.00
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>9 865 836.03</b>	<b>804 443.16</b>	<b>-</b>	<b>10 670 279.19</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	9 865 836.03	804 443.16	-	10 670 279.19
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>202 120 892.27</b>	<b>16 694 570.29</b>	<b>412.42</b>	<b>218 815 050.14</b>
Terrains	40 000 000.00	-	-	40 000 000.00
Constructions	125 886 350.09	14 873 521.10	-	140 759 871.19
Installations techniques, materiel et outillage	6 397 746.83	214 554.25	-	6 612 301.08
Materiel de transport	7 594 145.65	1 984.33	412.42	7 595 717.56
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	18 057 238.76	1 513 800.20	-	19 571 038.96
Autres immobilisations corporelles	4 185 410.94	90 710.41	-	4 276 121.35
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>214 553 104.98</b>	<b>20 916 246.45</b>	<b>1 167 973.10</b>	<b>234 301 378.33</b>

### ETAT B3 : TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumules	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2025	23400000	1.232.12	1.232.12		30.000.00	28.767.88	
31/12/2025	23230000				29.760.00	29.760.00	
<b>TOTAL</b>		<b>1.232.12</b>	<b>1.232.12</b>	<b>0.00</b>	<b>59.760.00</b>	<b>58.527.88</b>	<b>0.00</b>

**ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION**

Raison sociale de la société émettrice	N° IF	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
							Date de clôture 6	Situation nette 7	Resultat net 8	
IMMOLOG S.A.	1642411	Immobilier	500.000.000.00	49.99	274.999.600.00	274.999.600.00	31/12/25	937.657.593.92	75.106.053.51	
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	01020881	Immobilier	200.000.00	99.95	21.615.868.50	52.976.57	31/12/25	- 369.348.84	- 14.509.49	
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	01020882	Immobilier	200.000.00	99.95	21.446.217.34	121.479.26	31/12/25	51.650.05	- 16.815.36	
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	01031344	Immobilier	4.500.000.00	99.99	15.350.882.20	0.00	31/12/25	7.449.780.87	152.909.20	
ADDOHA ESSALAM (EX DAR ESSALAM SCI)	2203662	Immobilier	149.762.000.00	99.90	324.713.671.92	289.203.671.92	31/12/25	168.336.420.76	3.554.638.45	
TANGER SAKANE SA	04922721	Immobilier	10.246.800.00	99.87	375.299.600.00	275.000.000.00	31/12/25	299.303.641.52	14.360.922.13	
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	04923208	Immobilier	405.000.000.00	99.75	839.575.000.00	825.000.000.00	31/12/25	512.583.076.83	23.577.514.30	
AL QUDRA ADDOHA	1681717	Immobilier	3.000.000.00	49.99	3.999.800.00	0.00	31/12/25	2.491.795.85	- 27.351.67	
MABANI ZELLIDJA	1681838	Immobilier	500.000.000.00	49.99	249.999.800.00	249.999.800.00	31/12/25	516.248.422.40	- 869.956.90	
BELADI HADJ FATAH	1021911	Immobilier	11.010.000.00	50.00	391.150.049.84	0.00	31/12/25	- 12.281.185.64	- 1.982.644.08	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	40161170	Immobilier	6.782.800.00	99.98	418.516.800.00	398.217.200.00	31/12/25	145.593.332.21	- 839.669.83	
CITA	1642976	Immobilier	500.000.000.00	100.00	829.017.760.00	829.017.760.00	31/12/25	418.822.757.30	- 22.786.263.30	
OPTIM IMMOBILIER	1105924	Immobilier	163.543.800.00	100.00	235.062.500.00	162.000.000.00	31/12/25	47.332.121.33	- 333.065.07	
CAP SPARTEL	40285090	Immobilier	1.500.000.00	49.99	749.800.00	749.800.00	31/12/25	269.311.60	- 8.757.00	
AWAL SAKANE	1107121	Immobilier	200.000.000.00	100.00	225.000.001.00	200.000.001.00	31/12/25	143.864.670.77	- 600.965.57	
FONCIERE ISKANE	40462459	Immobilier	100.000.000.00	49.99	49.999.700.00	49.999.700.00	31/12/25	559.645.720.96	37.031.304.43	8.499.949.00
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	40210338	SERVICE	10.000.00	100.00	10.000.00	10.000.00	31/3/25	- 2.617.286.36	691.937.74	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE		Immobilier	179.695.00	100.00	61.596.586.98	61.596.586.98	31/12/25	130.035.530.70	21.859.102.65	14.791.461.60
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D IVOIRE		Immobilier	5.024.000.00	100.00	62.573.429.92	62.573.429.92	31/12/25	592.252.103.57	200.199.118.32	
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14407299	SERVICE	92.265.900.00	100.00	107.600.000.00	91.600.000.00	31/12/25	- 51.890.183.68	- 5.209.926.75	
AL MAKANE AL JAMIL	03335431	Immobilier	20.000.000.00	100.00	124.086.000.00	0.00	31/12/25	- 7.760.735.75	- 333.638.24	
KAMAM	40461958	Immobilier	99.990.000.00	99.99	480.990.000.00	480.990.000.00	31/12/25	124.318.485.83	46.359.508.97	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN		Immobilier	167.724.00	100.00	169.599.52	0.00	31/12/25			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO		Immobilier	167.724.00	100.00	168.166.50	0.00	31/12/25			
ADDOHA SUD	15239855	Immobilier	100.000.00	100.00	100.000.00	100.000.00	31/12/25	5.450.069.30	8.135.463.76	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI		Immobilier	196.959.67	69.00	119.275.67	0.00	31/12/25			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD		Immobilier	164.828.00	100.00	168.377.42	0.00	31/12/25			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL		Immobilier	164.724.00	100.00	78.354.304.91	78.354.304.91	31/12/25	70.290.201.67	- 4.664.890.75	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER		Immobilier	168.377.42	100.00	168.377.42	0.00	31/12/25			
ADDOHA AFRIQUE	15239855	Prise Participation	750.000.00	99.87	749.600.00	749.600.00	31/12/25	4.180.265.44	3.125.563.77	
<b>TOTAL</b>			<b>2 775 095 332.09</b>		<b>5 193 350 769.14</b>	<b>4 330 335 910.56</b>		<b>4 611 258 212.61</b>	<b>396 465 583.21</b>	<b>23 291 410.60</b>

ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant debut exercice	DOTATIONS				REPRISES		Montant fin exercice
		d'exploitation	financieres	Non courantes	d'exploitation	financi eres	Non courantes	
1. Provisions pour depreciation de l'actif immobilise	863 014 858.58		-					863 014 858.58
2. Provisions reglementees								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>863 014 858.58</b>		<b>-</b>					<b>863 014 858.58</b>
4. Provisions pour depreciation de l'actif circulant (hors tresorerie)	332 592 057.55	176 792.19	47 472.00	-	20 368 940.52	-	-	312 447 381.22
5. Autres provisions pour risques et charges	159 889 330.00	-	-	4 042 000.00	32 620 240.00	-	-	131 311 090.00
6. Provisions pour depreciation des comptes de tresorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>492 481 387.55</b>	<b>176 792.19</b>	<b>47 472.00</b>	<b>4 042 000.00</b>	<b>52 989 180.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>443 758 471.22</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>1 355 496 246.13</b>	<b>176 792.19</b>	<b>47 472.00</b>	<b>4 042 000.00</b>	<b>52 989 180.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 306 773 329.80</b>

ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES

	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payees	Montants en devises	Montants vis- à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>905.853.68</b>	<b>905.853.68</b>						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	905.853.68	905.853.68						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.527.573.435.96</b>	<b>273.246.911.65</b>	<b>4.254.326.524.31</b>			<b>482.198.339.78</b>	<b>2.949.918.319.58</b>	
*Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	282.376.477.12		282.376.477.12				4.851.217.59	
*Clients et comptes rattachés	1.219.751.775.29		1.219.751.775.29				784.714.857.23	
*Personnel	6.400.00	-	6.400.00					
*Etat	482.198.339.78	17.094.104.00	465.104.235.78			482.198.339.78		
*Compte d'associés	-							
*Autres débiteurs	1.982.063.965.92	256.152.807.65	1.725.911.158.27	43.997.834.42			1.599.913.487.42	
*Compte de régularisation - Actif	561.176.477.85	-	561.176.477.85				560.438.757.34	

### ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

DETTES	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.896.345.422.08</b>	<b>1.896.345.422.08</b>	<b>0.00</b>					
Emprunts obligataires	743.337.499.89	743.337.499.89	-					
Autres dettes de financement	1.153.007.922.19	1.153.007.922.19	0.00				-	
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>4.270.292.433.41</b>	<b>679.394.657.63</b>	<b>3.590.897.775.78</b>		<b>4.331.117.77</b>	<b>254.209.030.21</b>	<b>412.941.016.40</b>	<b>214.063.321.32</b>
Fournisseurs et compte rattachés	653.370.833.64	179.394.657.63	473.976.176.01		4.331.117.77		1.437.086.25	214.063.321.32
Clients créditeurs, avances et acomptes	1.609.023.480.79		1.609.023.480.79					
Personnel	12.798.969.78	-	12.798.969.78					
Organismes sociaux	4.288.428.15	-	4.288.428.15			4.288.428.15		
Etat	249.920.602.06		249.920.602.06			249.920.602.06		
Comptes d'associés	615.486.134.72	500.000.000.00	115.486.134.72					
Autres créanciers	948.082.716.80		948.082.716.80				304.314.230.15	
Comptes de régularisation -Passif	177.321.267.47		177.321.267.47				107.189.700.00	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B8 : TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sureté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (3) (2)	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Sûretés données	5.619.800.000.00	Hypothèque	Diverses villes et divers dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	2.220.877.822.08
Sûretés reçues	1.185.000.000.00	CAUTION CITA+PDG	CASA	COUVERTURE EMPRUNT BCP & CIH	175.467.600.00

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

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

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

### ETAT B9 : ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et caution (bancaire)	3.858.456.701.40	2.536.536.617.25
Avals et caution (C.Provisoires)		
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Promesse d'hypothèque	743.337.499.89	702.212.499.89
Autres engagements donnés	-	-
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK ( 27/12/2007 )	-	-
<b>TOTAL ( 1 )...</b>	<b>4.601.794.201.29</b>	<b>3.238.749.117.14</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....	250.000.000.00	250.000.000.00

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et cautions BFO	227.252.462.11	61.412.930.84
Autres Avals et cautions	-	-
Autres engagements reçus		
<b>TOTAL...</b>	<b>227.252.462.11</b>	<b>61.412.930.84</b>

ETAT B10 : TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Rubr 1	Date de la 1 <sup>ere</sup> echeance 2	Duree du contrat en mois 3	Valeur estimee du bien a la date du contrat 4	Duree theorique d'amort. du bien 5	Cumul des exercices pre- cedents des redevances 6	Montant de l'exercice des redevances 7	Redevances restant a payer		Prix d achat residuel en fin de contrat 10	Observations 11
							A moins d un an 8	A plus d un an 9		
	27/04/2013	120	44.394.725.00	20 ANS	50.652.882.20	5.124.443.04	5.085.830.40		4.129.472.50	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	31/03/2017	120	60.000.000.00	20 ANS	38.665.975.97	5.960.353.27	6.444.423.96	13.373.486.40	500.000.00	ESSEC/PDN 1153540
	30/09/2017	120	152.400.000.00	20 ANS	64.382.073.95	17.955.497.96	16.220.564.40	63.647.507.69	1.270.000.00	SIEGE ADDOHA 1170150
	01/12/2019	60	130.000.00	5 ANS	163.592.57	287.05			1.216.96	DACIA LOGAN 1.5 1394930
	10/01/2020	60	128.664.00	5 ANS	121.391.40	556.48			1.072.20	DACIA DOKKER 1408290
	30/06/2022	120	28.000.000.00	10 ANS	1.760.827.29	1.829.451.42	3.576.187.44	28.595.408.25	280.000.00	SIEGE ADDOHA 1551620
	20/12/2024	60	483.617.80	5 ANS	9.387.42	104.826.19	112.649.04	336.382.55	4.030.15	BMW SERIE 3 CONTRAT S0749980
<b>TOTAUX</b>					<b>155.756.130.80</b>	<b>30.975.415.41</b>	<b>31.439.655.24</b>	<b>105.952.784.89</b>	<b>6.185.791.81</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>Achats revendus de marchandises</b>		
- Achats de marchandises	49 001 914.00	12 745 430.00
- Variation des stocks de marchandises	- 49 001 914.00	- 12 745 430.00
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Achats consommés de mat. fourn.</b>		
- Achats de matières premières	-	-
- Variation des stocks de matières premières (+/-)	-	-
- Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	1 015.00	-
- Variation des stocks de matières, fourniture et emballages (+/-)	-	-
- Achats non stockés de matières et de fournitures	9 689 703.42	6 988 958.22
- Achats de travaux, études et prestations de services	1022 274 064.60	950 931 291.10
- Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	2 339 981.57	1 674 874.40
<b>Total</b>	<b>1034 304 764.59</b>	<b>959 595 123.72</b>
<b>Autres charges externes</b>		
- Locations et charges locatives	4 548 737.64	4 560 786.42
- Redevances de crédit-bail	30 975 415.41	28 976 960.76
- Entretien et réparations	16 394 834.55	14 371 942.68
- Primes d'assurances	916 938.35	1 392 931.41
- Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	11 000.00	10 500.00
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	16 650 896.85	11 323 266.09
- Redevances pour brevets, marques, droits...	2 228 848.16	1 434 716.00
- Transports	2 207 645.54	2 021 008.15
- Déplacements, missions et réceptions	4 414 999.75	3 369 865.09
- Reste du poste des autres charges externes	16 356 644.94	13 077 969.49
<b>Total</b>	<b>94 705 961.19</b>	<b>80.539.946.09</b>
<b>Charges de personnel</b>		
- Rémunération du personnel	91 000 449.31	79 078 462.39
- Charges sociales	19 073 248.83	16 918 175.13
- Reste du poste des charges de personnel	6 641 949.33	4 366 967.97
<b>Total</b>	<b>116 715 647.47</b>	<b>100 363 605.49</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
- Jetons de présence	1 373 951.00	2 618 902.88
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
- Reste du poste des autres charges d'exploitation	10 830 834.92	346 700.00
<b>Total</b>	<b>12 204 785.92</b>	<b>2 965 602.88</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
- Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste des autres charges financières	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>Autres charges non courantes</b>		
- Pénalités sur marchés et débits	-	7 313.00
- Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	-	11 281 905.00
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	1 099 686.25	6 426 092.72
- Créances devenues irrécouvrables	2 246.62	11 536.39
- Reste du poste des autres charges non courantes	6 581 785.60	29 578 938.43
<b>Total</b>	<b>7 683 718.47</b>	<b>47 305 785.54</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de marchandises		
- Ventes de marchandises au Maroc	-	-
- Ventes de marchandises a l'étranger	-	-
- Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ventes des biens et services produits		
- Ventes de biens produits au Maroc	413 828 410.80	1147 337 874.12
- Ventes de biens produits a l'étranger	-	-
- Ventes de services Produits au Maroc	58 855 412.72	37 123 237.00
- Ventes des services Produits a l'étranger	-	-
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Reste du poste des ventes et services produits	691 643.34	30 000.00
<b>Total</b>	<b>473 375 466.86</b>	<b>1184 491 111.12</b>
Variation des stocks de produits		
- Variation des stocks des biens produits (+/-)	- 42 025 194.04	4 588 946.92
- Variation des stocks des services produits (+/-)	-	-
- Variation des stocks des produits encours(+/-)	671 727 301.64	30 490 015.25
<b>Total</b>	<b>629 702 107.60</b>	<b>35 078 962.17</b>
Autes produits d'exploitations		
- Jetons de presence recus		
- Reste du poste (produits divers)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reprises d'exploitation; transferts de charges		
- Reprises d'exploitation; transfert de charges	52 989 180.52	45 318 450.00
<b>Total</b>	<b>52 989 180.52</b>	<b>45 318 450.00</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Inter ets et autres produits financiers		
- Inter et et produits assimilés	39 173 546.62	49 986 737.10
- Revenus des creances rattachees a des participations	-	-
- Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	94 284.41	-
- Reste du poste inter ets et autres produits financiers	-	138 500.00
<b>Total</b>	<b>39 267 831.03</b>	<b>50 125 237.10</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B12 : PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

INTITULES	MONTANT (en MAD)	MONTANT (en MAD)
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>		
* Benefice net		
* Perte nette		90.057.953,04
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>	<b>17.109.356,94</b>	
- C.M DE L EXERCICE	1.165.851,00	
-Dons	256.579,03	
-Achats travaux/ex ant	2.339.981,57	
-Autres charges Externes S/Ex AntErieurs	2.122.818,16	
-ExcEdent d Amortissement sur VEhicules	24.491,86	
-PERTES DE CHANGE /EX.ANTERIEURS	4.117,05	
-CHARGES SUR OPERATIONS EXPLOITATION	10.665.282,92	
-IMPOTS ET TAXES /EX.ANTERIEURS	350.736,78	
-DOT PROV STOCKS	176.792,19	
-CHARGES D'INTERETS /EX. ANT.	2.706,38	
<b>2. Non courantes</b>	<b>11.725.718,47</b>	
- Autres charges non courantes	7.683.718,47	
- DOT PROV COMPTE TRADE/RISQUE CHARG	4.042.000,00	
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>		<b>43.660.351,12</b>
- Dividendes ( Filiales )		23.291.410,60
- Reprise dotations STOCKS		2.630.647,00
- Reprise dotations RISQUES ET CHARGES(GFM+CLT)		17.738.293,52
<b>2. Non courantes</b>		<b>32.620.240,00</b>
- Reprise prov risque et charges		32.620.240,00
<b>Total</b>	<b>28.835.075,41</b>	<b>166.338.544,16</b>
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>		
Benefice brut si T1 > T2 (A)		
Deficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		137.503.468,75
<b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
<b>VI. RESULTAT NET FISCAL</b>		
Benefice net fiscal (A - C)		-
ou deficit net fiscal (B)		137.503.468,75
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		
		<b>67.743.406,60</b>
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		
		<b>370.084.452,58</b>
* Exercice n - 4	132.242.476,45	
* Exercice n - 3	179.182.854,02	
* Exercice n - 2	58.659.122,11	
* Exercice n - 1	-	
(1) Dans la limite du montant du benefice brut fiscal (A)		

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B13 : DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT (en MAD)
Résultat courant d'après C.P.C (+ ou -)	- 92.812.331.84
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	17.109.356.94
Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	43.660.351.12
Résultat courant théoriquement imposable (=)	- 119.363.326.02
Impôt théorique sur résultat courant (-)	- 30.437.648.14
Résultat courant après impôts	- 88.925.677.89

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

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

\* Huit conventions conclues avec l'Etat dans le cadre des articles 92.93-i et 247 de la loi de finances 2010

### B14 : DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1	Operations Comptables de l'exercice 2	Declarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (4=1+2-3)
A. T.V.A. Facturee	295.266.766.54	174.431.298.33	254.370.363.31	215.327.701.56
B. TVA Recuperable	111.231.197.27	267.868.909.33	266.360.532.26	112.739.574.34
sur charges *	110.961.861.74	265.255.391.55	264.470.803.67	111.741.297.60
sur immobilisations *	269.335.53	2.613.517.78	1.889.728.59	998.276.74
C. T.V.A. d'ue ou credit de				
= .T.V.A	184.035.569.27	-93.437.611.00	-11.990.168.95	102.588.127.22

### B15 : PASSIFS EVENTUELS

- Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (IS), de la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA), de l'impôt sur le Revenu (IR) de l'exercice 2024 et 2025 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements.
- Le non-respect des engagements prévus dans les conventions conclues avec l'Etat relatives à la construction de logements sociaux peut être source de passifs éventuels.
- Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S. pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
- Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

### ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 4.025.512.540,00

Nom, prenom ou des principaux associes (1) 1	RAISON SOCIALE	N IF	N CIN	N° CE	Adresse 2	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice prece- dent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appele 7	Libere 8
SEFRIQUI ANAS			B407889		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	258.066.665	257.566.665	10.00	2.575.666.650.00		2.575.666.650.00
BENZEKRI MOUNIA			B124714		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10.00	66.620.00		66.620.00
SEFRIQUI ALIA			BK254945		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10.00	66.620.00		66.620.00
SEFRIQUI KENZA			BJ317198		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10.00	66.620.00		66.620.00
SEFRIQUI MALIK			BK361621		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10.00	66.620.00		66.620.00
FLOTTANT EN BOURSE						144.457.941	144.957.941	10.00	1.449.579.410.00		1.449.579.410.00
<b>TOTAL</b>						<b>402 551 254.00</b>	<b>402 551 254.00</b>		<b>4 025 512 540.00</b>	<b>-</b>	<b>4 025 512 540.00</b>

(1) Quant le nombre des associes est inferieur ou egal a 10, l'entreprise doit declarer tous les participants au capital. Dans les autre cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associes par ordre d'importance decroissante.



## 1. COMPTES SOCIAUX

## ETAT C2 : ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

	MONTANT (en MAD)		MONTANT (en MAD)
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	-	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	-
(Décision du 24/06/2025)	-	* Réserve légale	2 866 263.60
* Report à nouveau	2 640 967 822.97	* Autres réserves	-
* Résultats nets en instance d'affectation	-	* Tantièmes	-
* Résultats net de l'exercice	57 325 271.92	* Dividendes	201 265 737.00
* Prélèvements sur les réserves	-	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	2 494 161 094.29
<b>TOTAL A</b>	<b>2 698 293 094.89</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>2 698 293 094.89</b>
<b>TOTAL A = TOTAL B</b>			

## ETAT C3 : RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE n-2	EXERCICE n-1	EXERCICE n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisation en non valeur	10.597.200.094.45	10.649.413.614.49	10.351.215.072.45
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	882.949.455.47	1.184.491.111.12	473.375.466.86
2. Résultats avant impôts	16.953.127.61	59.939.139.92	- 88.892.102.04
3. Impôts sur les résultats	2.168.106.00	2.613.868.00	1.165.851.00
4. Bénéfices distribués	-	-	201.265.737.00
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	-	-	-
<b>RESULTATS PAR TITRE</b>			
Résultats net par action ou part sociale	0.00	0.00	- 0.22
Bénéfices distribués par action ou part sociale	0.00	0.00	0.50
<b>PERSONNEL</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	76.719.583.00	79.078.462.39	91.000.449.31
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	322	311	273

## ETAT C4 : TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES EN FIN D'EXERCICES

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
Financement permanent		
Immobilisation brutes		
Rentrée sur immobilisations financières		
Remboursement des dettes de financement (T.V.A.)		
Produits	17.541.484.30	
Charges		7.398.419.14
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>17.541.484.30</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>7.398.419.14</b>
<b>BALANCE DEVISES</b>		<b>10.143.065.16</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17.541.484.30</b>	<b>17.541.484.30</b>



## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

#### I. DATATION EXERCICE 01/01/2025 AU 31/12/2025

Date de clôture (1) 31 DECEMBRE 2025

Date d'établissement des états de synthèse (2) : 31 mars 2026

(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

07/03/2025	Dénouement de contrôle fiscal suite un protocole d'accord à l'amiable signé avec l'administration fiscale en date du sept mars 2025
------------	---

ETAT C 6 DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

DESIGNATION	STOCK INITIAL AU 1 <sup>ER</sup> JANVIER			STOCK FINAL AU 31 DECEMBRE		
	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS
<b>I) RESERVES FONCIERES</b>						
AL BAHJA 1	600.020.00		600.020.00	-		-
ARGANE SIGNATURE			-	600.020.00		600.020.00
AL YASMINE III	361.784.61		361.784.61	361.784.61		361.784.61
MARINA BLANCA II	73.111.662.96	2.298.093.96	70.813.569.00	73.111.662.96	2.298.093.96	70.813.569.00
PORTE MRKCH 2	333.004.00		333.004.00	-		-
MIFTAH EL KHEIR	4.323.122.73		4.323.122.73	4.323.122.73		4.323.122.73
PLAGE DES NATIONS	46.593.909.00		46.593.909.00	46.735.528.00		46.735.528.00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	43.542.152.94	21.373.066.37	22.169.086.57	43.542.152.94	21.373.066.37	22.169.086.57
AL FATH	9.582.569.38		9.582.569.38	9.582.569.38		9.582.569.38
ATTAWHID 3	57.676.133.50	15.648.602.12	42.027.531.38	-	15.648.602.12	- 15.648.602.12
KAMELIS	384.190.633.92		384.190.633.92	384.190.633.92		384.190.633.92
TF23165 A TF45605	31.653.088.43	11.795.722.04	19.857.366.39	31.653.088.43	11.795.722.04	19.857.366.39
TF23281/C	10.485.132.30		10.485.132.30	10.485.132.30		10.485.132.30
ARRAHA	-		-	-		-
AL FAJR	82.538.275.61		82.538.275.61	82.538.275.61		82.538.275.61
TF100053	13.050.859.00		13.050.859.00	13.050.859.00		13.050.859.00
AL MARWA	32.147.944.00	17.054.030.15	15.093.913.85	32.147.944.00	17.054.030.15	15.093.913.85
OUISLANE III	18.804.918.85		18.804.918.85	18.804.918.85		18.804.918.85
AL YACOUT	49.341.925.67	7.030.754.73	42.311.170.94	51.828.220.67	7.030.754.73	44.797.465.94
SOFIA FES	72.324.405.00	44.214.667.96	28.109.737.04	72.324.405.00	44.214.667.96	28.109.737.04
COOPERAT SIDI DAHAR	13.066.530.83		13.066.530.83	13.066.530.83		13.066.530.83
LA PERLE BLEUE	32.628.500.00		32.628.500.00	32.628.500.00		32.628.500.00
HADAEK ARRAGMA				57.676.133.50		57.676.133.50
<b>TOTAL (I)</b>	<b>976.356.572.73</b>	<b>119.414.937.33</b>	<b>856.941.635.40</b>	<b>978.651.482.73</b>	<b>119.414.937.33</b>	<b>859.236.545.40</b>
<b>II) STOCKS EN COURS</b>						
39M T.5 PM2	1.741.614.89		1.741.614.89	1.741.614.89		1,741.614.89
AL AZHAR 2	6.710.184.92		6.710.184.92	6.710.184.92		6.710.184.92
AL BADR	-	-	-	-	-	-

AL BAHJA 1	157.490.543.00	57.078.734.60	100.574.308.40	168.803.607.83	54.844.212.60	113.959.395.23
AL BARAKA II-TANGER	4.162.182.96		4.162.182.96	4.162.182.98		4.162.182.98
AL BARAKA-AGADIR	1.666.933.99		1.666.933.99	1.666.933.99		1.666.933.99
AL BARAKA-TANGER	22.977.88		22.977.88	22.977.88		22.977.88
AL FAJR	89.645.145.94	-	89.645.145.94	89.216.535.15	-	89.216.535.15
AL FATH	24.588.162.19		24.588.162.19	24.607.347.20		24.607.347.20
AL FATH SEC5	2.829.651.69		2.829.651.69	2.829.651.69		2.829.651.69
AL HANA	927.036.48		927.036.48	927.036.48		927.036.48
AL HOUDA DAR BOUAZZA	19.604.242.19		19.604.242.19	22.710.242.19		22.710.242.19
AL MARWA	28.346.648.81		28.346.648.81	31.589.298.81		31.589.298.81
AL MORJANE	8.098.143.17		7.340.009.44	8.101.117.07		8.101.117.07
AL YACOUT	187.963.883.13	-	187.963.883.13	310.476.430.16	-	310.476.430.16
AL YASMINE I	-		-	-		-
AL YASMINE II	674.332.43		674.332.43	674.332.43		674.332.43
AL YASMINE III	99.471.88		99.471.88	99.471.88		99.471.88
ANNOUR I	7.084.021.67		7.084.021.67	7.084.021.67		7.084.021.67
ARGANE GOLF RESORTS	428.978.070.14		428.978.070.14	401.550.901.50		401.550.901.50
ARGANE SIGNATURE	57.016.436.93		57.016.436.93	87.932.114.50		87.932.114.50
ARRAHA	69.978.563.41	-	69.978.563.41	80.970.525.71	-	80.970.525.71
ASSOROUR	22.122.672.39		22.122.672.39	22.122.672.39		22.122.672.39
ATTAWHID	50.428.845.06		50.428.845.06	51.039.205.76		51.039.205.76
ATTAWHID 2	-	-	21.959.576.88	-		-
COOPERAT SIDI DAHAR	2.837.519.17		2.837.519.17	2.837.519.17		2.837.519.17
ESSAADA 2	1.545.619.83		1.545.619.83	1.545.619.83		1.545.619.83
ASSOROUR	-		-	552.765.12		552.765.12
FES CITY CENTER	267.632.275.28		267.632.275.28	238.807.792.04		238.807.792.04
GUEZNAYA III	54.121.862.95		54.121.862.95	53.427.925.43		53.427.925.43
HADAIK ARRAGMA	220.177.655.04	21.959.576.88	198.218.078.16	269.856.541.91	21.563.451.88	248.293.090.03
ISLANE	156.729.344.74		156.729.344.74	347.512.063.84		347.512.063.84
KAMELIS	496.263.922.12		496.263.922.12	494.365.756.22		494.365.756.22
LA PERLE BLEUE	11.613.936.58		11.613.936.58	11.613.936.58		11.613.936.58
LA PERLE DE CABO	67.251.839.28		67.251.839.28	67.269.348.68		67.269.348.68
LA PERLE DE DETROIT	970.763.00	-	970.763.00	970.763.00	-	970.763.00

LES PERLES DE MARKCH	131.700.919.31	131.700.919.31	8.540.708.99	8.540.708.99
MARIANA BLANCA III	11.226.501.00	11.226.501.00	19.175.550.33	19.175.550.33
MARRAKECH GOLF CITY	385.426.911.74	385.426.911.74	517.989.007.27	517.989.007.27
MIFTAH EL KHEIR	556.395.53	556.395.53	556.395.53	556.395.53
NOUR LISSASFA	8.104.328.41	8.104.328.41	39.635.884.21	39.635.884.21
OLIVERAIE	6.586.179.05	6.586.179.05	6.586.179.05	6.586.179.05
OUISLANE	804.322.60	804.322.60	3.557.986.60	3.557.986.60
OUISLANE 2 ECO	59.065.105.03	59.065.105.03	59.970.069.95	59.970.069.95
OUISLANE ECO	34.694.682.99	34.694.682.99	34.455.168.21	34.455.168.21
OUISLANE III	13.299.484.73	13.299.484.73	13.299.484.73	13.299.484.73
PLAGE DES NATIONS	1.622.038.125.43	1.622.038.125.43	1.740.522.230.02	1.740.522.230.02
PM2 TR18 DOUJA	12.500.00	12.500.00	12.500.00	12.500.00
PORTE MRKCH 2	157.013.526.44	157.013.526.44	161.984.211.86	161.984.211.86
RIYAD AL ANDALOUS	418.807.539.06	418.807.539.06	671.766.165.20	671.766.165.20
SABLES D OR EX	310.272.456.97	310.272.456.97	364.291.748.18	364.291.748.18
SOFIA FES	34.279.823.93	34.279.823.93	34.279.823.93	34.279.823.93
TF100053	132.901.00	132.901.00	132.901.00	132.901.00
TF23165 A TF45605	2.242.160.90	2.242.160.90	2.242.160.90	2.242.160.90
TF23281/C	1.465.829.78	1.465.829.78	1.465.829.78	1.465.829.78
TOULAL	1.507.495.02	1.507.495.02	1.457.349.45	1.457.349.45
TOULAL SOCIAL	-	-	-	-
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>5.648.561.692.06</b>	<b>79.038.311.48</b>	<b>5.546.968.169.97</b>	<b>6.495.719.794.09</b>
<b>III ) STOCKS PRODUITS FINIS</b>				
39M T.5 PM2	163.820.92	163.820.92	163.820.92	163.820.92
ABRAJ AL KOUTOUBIA	2.655.407.33	2.655.407.33	1.913.673.43	1.913.673.43
ADDOHA I	122.315.05	122.315.05	122.315.05	122.315.05
AL AMAL BENI MELLAL	3.467.871.94	3.467.871.94	3.145.855.26	3.145.855.26
AL AMANE	10.730.596.43	10.730.596.43	10.730.596.43	10.730.596.43
AL ASSIL	-	-	-	-
AL AZHAR 2	350.583.86	350.583.86	210.350.31	210.350.31
AL BAHJA 1	15.679.120.30	15.516.620.30	1.796.770.73	-

AL BARAKA II-TANGER	7.813.320.21		7.813.320.21	6.930.559.81		6.930.559.81
AL BARAKA-TANGER	3.126.694.27		3.126.694.27	3.126.694.27		3.126.694.27
AL FAJR	1.674.174.22	294.165.59	1.380.008.63	2.060.296.24	294.165.59	1.766.130.65
AL FATH	5.033.437.29	-	5.033.437.29	2.592.271.17	-	2.592.271.17
GUEZNAYA III	34.815.771.95		34.815.771.95	-		-
AL IHSSANE	1.731.360.24		1.731.360.24	1.731.360.24		1.731.360.24
AL IRFANE	2.744.371.25	2.720.900.00	23.471.25	2.744.371.25	2.720.900.00	23.471.25
AL MORJANE	54.246.162.76	758.133.73	53.488.029.03	52.006.337.31	758.133.73	51.248.203.58
AL YAKINE	384.075.16		384.075.16	384.075.16		384.075.16
ANNASR	3.743.908.07		3.743.908.07	3.743.908.07		3.743.908.07
ANNOUR I	18.188.164.57		18.188.164.57	16.866.499.93		16.866.499.93
ANNOUR II	248.810.76		248.810.76	248.810.76		248.810.76
ANNOUR-TAMESNA ECO	30.445.380.05		30.445.380.05	29.823.098.03		29.823.098.03
ARGANE GOLF RESORTS	100.413.875.70		100.413.875.70	119.478.226.14		119.478.226.14
ARRAHA	17.045.135.28		17.045.135.28	2.559.920.49		2.559.920.49
ARRIDA	216.249.35		216.249.35	216.249.35		216.249.35
ASSOROUR	367.559.89		367.559.89	367.559.89		367.559.89
ATTAWHID	1.537.983.92	-	1.537.983.92	492.834.70	92.834.59	400.000.11
ATTAWHID II				6.935.839.19		6.935.839.19
BLED ELAZ	2.638.328.74		2.638.328.74	2.638.328.74		2.638.328.74
DALILA	1.890.726.45		1.890.726.45	1.890.726.45		1.890.726.45
ENNAHDA	1.310.398.58		1.310.398.58	1.310.398.58		1.310.398.58
ENNAHDA I	182.821.77		182.821.77	182.821.77		182.821.77
ENNAJAH F-B	3.786.276.95		3.786.276.95	3.786.276.95		3.786.276.95
ENNAJD	609.862.90		609.862.90	609.862.90		609.862.90
ESSAADA	2.812.062.21		2.812.062.21	2.812.062.21		2.812.062.21
ESSAADA 2	823.607.23		823.607.23	823.607.23		823.607.23
ESSAADA 3	511.828.74		511.828.74	511.828.74		511.828.74
FES CITY CENTER	7.036.911.13		7.036.911.13	97.410.989.26		97.410.989.26
HADAEK ARRAHMA	15.564.914.78		15.564.914.78	15.176.689.14		15.176.689.14
ISLANE	137.497.811.49		137.497.811.49	87.601.367.41		87.601.367.41

## 1. COMPTES SOCIAUX

JAWHARAT TETOUAN	3.898.479.17		3.898.479.17	136.048.02		136.048.02
LA PERLE DE CABO	4.042.723.00		4.042.723.00	-		-
LES PERLES DE MARKCH	16.995.744.50		16.995.744.50	27.668.184.50		27.668.184.50
MARRAKECH GOLF CITY	1.024.005.15		1.024.005.15	1.024.005.15		1.024.005.15
OLIVERAIE	110.969.278.95	29.806.900.67	81.162.378.28	102.416.985.06	29.890.858.27	72.526.126.79
OUISLANE ECO	30.803.296.40	9.380.715.81	21.422.580.59	29.367.198.39	9.380.715.81	19.986.482.58
PEPINIERE II	3.780.753.41		3.780.753.41	3.780.753.41		3.780.753.41
PLAGE DES NATIONS	180.124.333.16		180.124.333.16	199.795.221.12		199.795.221.12
PM2 16M GH1 ET 2	2.055.255.28		2.055.255.28	-		-
PM2 20 DOUJA	1.397.507.82		1.397.507.82	-		-
PM2 AL ATLAS	5.748.416.53		5.748.416.53	5.488.187.35		5.488.187.35
PM2 ANNAJM	39.610.700.61		39.610.700.61	37.149.531.50		37.149.531.50
PM2 TR18 DOUJA	-		-	-		-
PORTE MRKCH 2	14.346.680.07		14.346.680.07	12.933.925.57		12.933.925.57
RIYAD AL ANDALOUS	45.182.975.26		45.182.975.26	21.511.933.94		21.511.933.94
TOULAL	901.435.72	236.860.55	664.575.17	901.435.72	236.860.55	664.575.17
TOULAL SOCIAL	28.125.089.50	-	28.125.089.50	26.924.722.60	-	26.924.722.60
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>980.618.376.27</b>	<b>43.197.676.35</b>	<b>937.258.199.92</b>	<b>954.245.385.84</b>	<b>43.374.468.54</b>	<b>910.870.917.30</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III )</b>	<b>7.605.536.641.06</b>	<b>241.650.925.16</b>	<b>7.341.168.005.29</b>	<b>8.428.616.662.66</b>	<b>239.197.070.35</b>	<b>8.189.419.592.31</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT - C7 DÉTAIL DES AVANCES CLIENTS

		VARIATION EXERCICE				
		Début Exercice	Mnt. Encaissés	Remb. Clients	Imputation Vente	Fin Exercice
Stock En Cours	Const	714.066.946.54	601.922.174.03	5.940.705.00	137.779.037.58	1.172.269.377.99
	Terrain	52.992.227.94	212.829.789.98	1.389.600.00	87.869.204.91	176.563.213.01
Total Stock Encours		767.059.174.48	814.751.964.01	7.330.305.00	225.648.242.49	1.348.832.591.00
Stock Achevé	Const	257.044.746.51	311.189.508.78	6.529.541.80	344.070.128.47	217.634.585.02
	Terrain	48.463.024.09	51.803.386.58	709.250.00	57.000.855.90	42.556.304.77
Total Stock Achevé		305.507.770.60	362.992.895.36	7.238.791.80	401.070.984.37	260.190.889.79
<b>Total</b>		<b>1.072.566.945.08</b>	<b>1.177.744.859.37</b>	<b>14.569.096.80</b>	<b>626.719.226.86</b>	<b>1.609.023.480.79</b>



# COMPTES CONSOLIDÉS

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	31.12.2025	31.12.2024
Immobilisations incorporelles	2.089.719	2.384.860
Immobilisations corporelles	422.780.779	547.817.459
Immeubles de placement	274.797.609	155.680.907
Titres mis en équivalence	1.380.554	1.398.405
<b>AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>4.269.653</b>	<b>4.384.480</b>
- Dont prêts et créances	4.269.653	4.384.480
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	584.633.106	687.725.038
Autres actifs non courants	0	0
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>1.289.951.419</b>	<b>1.399.391.149</b>
Stocks et encours	17.163.779.230	15.576.159.393
Créances clients	1.095.212.698	1.563.948.611
Autres créances courantes nettes	3.081.701.508	2.243.498.376
Autres actifs financiers	0	0
-Dont actifs financiers AFS	0	0
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	167.628.242	205.090.609
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>21.508.321.679</b>	<b>19.588.696.990</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22.798.273.099</b>	<b>20.988.088.138</b>
<b>PASSIF MAD</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Capital	4.025.512.540	4.025.512.540
Primes d'émission et de fusion	3.567.681.085	3.567.681.085
Réserves consolidées	1.437.318.063	1.450.505.385
Résultats consolidés	453.719.263	274.184.241
Ecart de conversion	-2.536.427	1.610.807
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>9.481.694.524</b>	<b>9.319.494.058</b>
Réserves minoritaires	866.517.894	852.946.116
Résultat minoritaire	62.352.403	29.460.707
<b>CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES</b>	<b>928.870.297</b>	<b>882.406.824</b>
<b>CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE</b>	<b>10.410.564.821</b>	<b>10.201.900.882</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :</b>	<b>3.425.372.680</b>	<b>3.212.529.959</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2.542.073.580	2.312.150.246
-Dont dettes représentées par un titre	883.299.100	900.379.713
Provisions non courantes	68.083.516	67.720.004
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	12.913.337	42.087.607
Impôt différé passif	311.746.927	307.924.509
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>3.818.116.460</b>	<b>3.630.262.078</b>
Provisions courantes	7.272.593	3.866.064
<b>DETTES FINANCIÈRES COURANTES :</b>	<b>1.127.706.111</b>	<b>1.111.855.598</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1.127.706.111	1.111.855.598
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	2.199.631.652	1.901.602.633
Autres passifs courants	5.234.981.461	4.138.600.884
<b>TOTAL DETTES COURANTES</b>	<b>8.569.591.818</b>	<b>7.155.925.178</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>22.798.273.099</b>	<b>20.988.088.138</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	31.12.2025	31.12.2024
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.708.923.803</b>	<b>2.594.688.796</b>
Autres produits de l'activité	1.258.290.423	384.311.793
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>3.967.214.226</b>	<b>2.979.000.590</b>
Achats consommés	-3.248.048.653	-2.319.243.735
Frais de personnel	-175.780.513	-162.704.923
Impôts et taxes	-36.369.342	-31.704.228
Amortissements et provisions d'exploitation	114.112.216	184.804.434
Autres produits et charges d'exploitation	-144.774.513	-157.010.122
<b>Charges d'exploitation courantes</b>	<b>-3.490.860.805</b>	<b>-2.485.858.574</b>
<b>Résultat d'exploitation courant</b>	<b>476.353.422</b>	<b>493.142.016</b>
Cessions d'actifs	77.283	65.581
Charges de restructuration	0	0
Cessions de filiales et participations	0	0
Résultats sur instruments financiers	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-27.894.165	-38.567.459
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-27.816.882</b>	<b>-38.501.878</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>448.536.540</b>	<b>454.640.138</b>
Coût de l'endettement financier net	-270.558.619	-261.257.813
Autres produits financiers	265.182.351	221.408.294
Autres charges financières	136.429.833	53.901.667
<b>Résultat financier</b>	<b>131.053.565</b>	<b>14.052.147</b>
<b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>	<b>579.590.105</b>	<b>468.692.285</b>
Impôts sur les bénéfices	-24.567.691	-30.030.688
Impôts différés	-38.932.898	-135.030.233
<b>RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>516.089.516</b>	<b>303.631.365</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-17.851	13.584
<b>RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES</b>	<b>516.071.666</b>	<b>303.644.948</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>516.071.666</b>	<b>303.644.948</b>
Intérêts minoritaires	-62.352.403	-29.460.707
<b>RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>453.719.263</b>	<b>274.184.241</b>



EN MAD	31.12.2025	31.12.2024
Résultat de base par action (En MAD)	1.13	0.68
Résultat dilué par action (En MAD)	1.13	0.68

	31.12.2025	31.12.2024
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>516.071.665.55</b>	<b>303.644.948.01</b>
<b>AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	-	-
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt	-	-
Effet d'impôt	-	-
<b>TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (APRÈS IMPÔT)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>516.071.665.55</b>	<b>303.644.948.01</b>
Dont part du groupe	453.719.262.64	274.184.240.78
Dont part des intérêts minoritaires	62.352.402.91	29.460.707.24

## 3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En MAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Au 1<sup>er</sup> janvier 2025</b>	<b>4.025.512.540</b>	<b>5.018.186.470</b>	<b>1.610.807</b>	<b>274.184.241</b>	<b>852.946.116</b>	<b>29.460.707</b>	<b>10.201.900.882</b>	<b>9.319.494.058</b>
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>							0	0
Dividendes distribués		-201.275.627			-8.499.949		-209.775.576	-201.275.627
Affectation résultat 2024		274.184.241		-274.184.241	29.460.707	-29.460.707	0	0
Résultat de l'exercice				453.719.263		62.352.403	516.071.666	453.719.263
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-86.095.936	-4.147.234		-7.388.981		-97.632.151	-90.243.170
<b>Au 31 Décembre 2025</b>	<b>4.025.512.540</b>	<b>5.004.999.148</b>	<b>-2.536.427</b>	<b>453.719.263</b>	<b>866.517.894</b>	<b>62.352.403</b>	<b>10.410.564.821</b>	<b>9.481.694.524</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En MAD	31.12.2025	31.12.2024
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	516.089.516	303.631.365
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	27.571.635	52.358.781
Variation des impôts différés	106.914.351	177.360.108
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	-
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 97.875.660	- 7.638.712
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>552.699.842</b>	<b>525.711.542</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>559.270.930</b>	<b>302.655.737</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>- 6.571.088</b>	<b>223.055.806</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	11.646.919	30.181.255
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	-	-
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	-
Incidence des variations de périmètre	-	-
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 9.102.574	- 13.413.387
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 20.749.493</b>	<b>- 43.594.643</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	201.275.627	
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	8.499.949	
Augmentations de capital		
Augmentations des cautions		
Récupération des cautions	114.827	228.853
Emissions d'emprunts	1.811.335.658	550.402.266
Remboursements d'emprunts	1.627.667.207	967.533.131
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 25.992.299</b>	<b>- 416.902.012</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>- 53.312.880</b>	<b>- 237.440.849</b>
Trésorerie d'ouverture	- 906.764.989	- 669.324.140
Trésorerie de clôture	- 960.077.869	- 906.764.989
Contrôle	- 53.312.880	- 237.440.849



NOTES  
ANNEXES



### 3. NOTES ANNEXES

#### **Note 1 :** NORMES ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS ET PRINCIPALES OPTIONS COMPTABLES RETENUES PAR LE GROUPE

Les présents états financiers consolidés du Groupe ADDOHA ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté annuel de l'exercice 2013 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2012.

La date de transition aux IAS/IFRS est le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Les principes et méthodes de consolidation utilisés par le Groupe Addoha sont décrits ci-après :

#### **Présentation des états financiers**

Le Groupe Addoha a décidé de présenter son état de résultat global par nature.

Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification des actifs courants et non courants, passifs courants et non courants.

#### **Méthodes de Consolidation**

Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.

La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.

- ▶ Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha détient plus de 50% des droits de vote.

- ▶ Les sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha a un contrôle conjoint ou les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Addoha exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Addoha détient entre 20 et 50 % des droits de vote.

La consolidation est réalisée à partir des comptes des sociétés arrêtés au 31 Décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Le Groupe Addoha a décidé d'activer l'option de révision des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de transition en application des dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS ».

#### **Conversion des opérations libellées en devises**

La monnaie fonctionnelle du Groupe Addoha est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction.

Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.



## Immobilisations

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

Les catégories suivantes ont été retenues pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

Catégorie A	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie D
<b>Libellé catégorie</b>	Etude et maîtrise d'œuvres	Gros œuvres	Seconds œuvres-Finition	VRD et Aménagements extérieurs
<b>Description catégorie</b>	-Etude -Maîtrise d'œuvres	-Gros œuvres -Terrassements	-Menuiserie bois et aluminium -Menuiserie extérieure -Revêtements sol/mur intérieurs -Aménagements intérieurs -Faux plafonds -Cloisons amovibles -Peinture Ascenseurs -Climatisation -Plomberie -Miroiterie -Cuisines	-Etanchéité -Electricité -Précâblage -Câblage -Réseau informatique et téléphonique -Voies et accès -Trottoirs -Domotique
<b>Durée de vie</b>	20	70	20	10
<b>Tx calculé</b>	5,8%	36,8%	44,7%	12,7%



Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location.

### Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou pour les deux.

Un immeuble de placement génère des flux de trésorerie largement indépendants des autres actifs détenus par l'entreprise, contrairement à la production ou la fourniture de biens ou de services constituant l'objet principal de l'utilisation d'un bien immobilier occupé par son propriétaire.

Pour la valorisation, l'option retenue par le Groupe est la juste valeur déterminée par la valeur actualisée des cash-flows futurs. Le taux d'actualisation utilisé en 2025 s'élève à 8.52% et le taux de croissance à l'infini des loyers est de 1.5%.

### Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Addoha sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

### Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres

coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

### Contrat de location

Conformément à la norme IFRS 16 « Contrats de location », tous les contrats de location, qu'ils soient simples ou de financement, sont comptabilisés de la façon suivante :

- ▶ Les biens loués sont enregistrés à l'actif du bilan au titre de « Droit d'Utilisation » ;
- ▶ L'engagement financier associé au passif, au titre d'une « Dette Locative » qui subit un amortissement dégressif sur la durée du contrat de location ;
- ▶ Les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- ▶ La charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice ;

L'obligation pour le preneur de comptabiliser un droit d'utilisation et une dette locative au titre d'une location peut ne pas être appliquée si l'un des deux seuils d'exemption prévus par la norme est respecté :

- ▶ Durée du contrat inférieure ou égale à 12 mois, à condition que ledit contrat ne prévoit une option d'achat du bien loué à la fin de la période de location ;
- ▶ Valeur initiale du bien loué à l'état neuf inférieure ou égale à un seuil fixé librement par le preneur. Le seuil proposé par l'IASB est de 5 000 USD.



Pour la mise en œuvre de la norme, le Groupe a retenu les deux seuils d'exemption prévus par l'IASB.

### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués à la clôture au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré. A noter que la valeur nette de réalisation correspond au prix de vente probable net des frais de commercialisation.

Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

- ▶ Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- ▶ Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. 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.
- ▶ Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

### Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Addoha a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice

de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents ;

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- ▶ Les avantages à court terme : désignent les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- ▶ Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Addoha a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

### Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture de l'exercice en fonction des juridictions fiscales.



Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Addoha des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

### Les instruments financiers

#### CLASSEMENT ET ÉVALUATION

Pour un actif financier qui entre dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- ▶ L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- ▶ L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global. Ce modèle économique a été ajouté par l'IASB en juillet 2014 dans la version finale de la norme IFRS 9.
- ▶ Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

Pour les passifs financiers, les dispositions contenues dans IAS 39 demeurent pour l'essentiel inchangées dans IFRS 9 : la plupart des passifs financiers continueront donc à être évalués au coût amorti.

IFRS 9 inclut la même option que dans IAS 39, permettant aux entités d'évaluer leurs passifs financiers à la juste valeur par le résultat si des critères spécifiques sont remplis.

#### DÉPRÉCIATION DES ACTIFS FINANCIERS

IFRS 9 instaure un nouveau modèle de dépréciation, qui nécessitera une reconnaissance plus rapide des pertes de crédit prévues. Plus précisément, la nouvelle norme exige que les entités comptabilisent les pertes de crédits prévues dès le moment où les instruments financiers sont comptabilisés et que les pertes attendues soient comptabilisées pour toute la durée de vie du prêt sur une base plus régulière. L'IASB a déjà annoncé son intention de créer un groupe spécifique pour aider les parties prenantes dans leur transition vers les nouvelles dispositions de dépréciation.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- ▶ **Dépréciation des créances** selon la norme IFRS 9
- ▶ **Actions propres** : les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- ▶ **Titres et valeurs de placement** : Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- ▶ **Actualisation des actifs et des passifs** : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.

#### Calcul des coûts des emprunts selon la méthode du TIE (taux d'intérêt effectif)

##### CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».



## Note 2 : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
MEHDICHAM	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ ABDESSLAM	Immobilier	50%	IG
BELADI	Immobilier	50%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
MARRAKECH COUNTRY CLUB	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG
ADDOHA GABON	Immobilier	100%	IG

IG : Intégration globale  
MEE : mise en équivalence

Le périmètre présente les participations directes et indirectes de Douja Promotion Groupe Addoha.  
En 2025, le périmètre de consolidation du Groupe n'a connu aucun changement.



## COMPTES ANNUELS

### Note 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

#### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
Terrains	141.955	185.490
Constructions	245.228	337.940
Installations techniques, matériel et outillage	3.922	3.093
Matériel de transport	2.297	1.230
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	14.349	2.915
Autres immobilisations corporelles	15.029	14.586
Immobilisations corporelles en cours	0	2.562
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>422.781</b>	<b>547.817</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Décembre 2024 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	12.2024
DOUJA PROMOTION	5.575
CITA	3.044
PRESTIGIA GOLF COMPANY	1.787
ADDOHA AFRIQUE	14
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	31
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	653
<b>Total</b>	<b>11.104</b>

#### 2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2024	Mouvements		Déc 2025
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	104.439		15.955	88.485
ESSEC	51.241		14.119	37.123
Siège hors exploitation	0	149.190		149.190
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>155681</b>	<b>149190</b>	<b>30073</b>	<b>274797</b>

#### 3. TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ALODRA ADDOHA	1.246	1.259
CAP SPARTEL	135	139
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>1381</b>	<b>1398</b>



#### 4. ACTIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
Actifs d'impôts différés	584.633	687.725
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>584.633</b>	<b>687.725</b>

#### 5. STOCKS

La contribution des sociétés du groupe aux stocks consolidés se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	12. 2025	12. 2024
DOUJA PROMOTION	8.031.054	7.216.371
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	112.203	125.697
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	4.920	4.892
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	1.249.271	1.309.617
IMMOLOG	2.315.167	2.081.688
FONCIERE ISKANE	1.024.825	959.331
BELADI HADJ FATEH	54.319	35.248
TANGER SAKANE	354.890	344.570
MABANI DETROIT	363.087	257.131
DAR JAWDA	341	341
MARRAKECH COUNTRY CLUB	33.314	28.760
OPTIM IMMOBILIER	168.476	138.011
AWAL SAKANE	198.653	174.391
PRESTIGIA GOLF COMPANY	2.536	2.864
MAKANE AL JAMIL	506	506
KAMAM	867.111	753.757
ADDOHA ESSALAM	232.566	246.561
MARRAKECH GOLDEN RESORT	249.724	222.122
CITA	580.652	582.453
ADDOHA SUD	625.287	427.012
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	285.699	259.376
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	3.303	2.604
MABANI ZELLIDJA	386.577	390.347
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	9.481	9.426
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	3.098	3.081
ADDOHA GABON	6.718	0
<b>Total Stocks</b>	<b>17.163.779</b>	<b>15.576.159</b>

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
Réserve Foncière	2.021.050	1.685.314
Matière et fournitures consommables	2.536	2.864
Produits en cours	12.461.206	11.008.430
Produits intermédiaires et produits résiduels	0	0
Produits finis	2.678.988	2.879.551
<b>Total Stocks</b>	<b>17.163.779</b>	<b>15.576.159</b>



## 6. CRÉANCES CLIENTS

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	31.533	48.901
ALMAKANE ALJAMIL	571	2.225
AWAL SAKANE	4.225	6.313
BELLADI HADJ FATEH	11.180	11.701
CITA	25.677	70.206
DAR JAWDA	348	348
DOUJA PROMOTION	733.388	1.354.921
FONCIERE ISKANE	200.828	127.255
IMMOLOG	48.148	197.690
KAMAM	3.692	10.153
MABANI DETROIT	19.112	72.611
PRESTIGIA GOLF COMPANY	4.890	3.900
MABANI ZELLIDJA	37.406	39.642
TANGER SAKANE	6.606	9.622
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2.162	2.036
ADDOHA SUD	78.466	133.178
DPGA Côte d'Ivoire	732.205	333.634
DPGA Sénégal	17.951	19.783
DPGA Guinée	54.731	52.679
ADDOHA Afrique	44.342	26.052
<b>Total Clients</b>	<b>2.057.459</b>	<b>2.522.850</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-962.247	-958.902
<b>Total Clients</b>	<b>1.095.213</b>	<b>1.563.949</b>

## 7. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>3.081.702</b>	<b>2.243.498</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	602.431	436.874
- Dont personnel	6	143
- Dont états débiteurs	1.480.046	1.298.753
- Dont diverses créances	999.218	507.729



## 8. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

La contribution des sociétés du Groupe aux dettes financières consolidées se présente comme suit :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	43.105	115.257
DOUJA PROMOTION	2.033.735	1.936.969
CITA	30	0
FONCIERE ISKANE	139.818	10.126
IMMOLOG	70.773	107.642
KAMAM	478.165	522.618
PRESTIGIA GOLF COMPANY	512	412
TANGER SAKANE	105.654	94.216
MABANI ZELLIDJA	8.768	8.768
ADDOHA SUD	39.895	46.284
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	504.700	369.975
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	217	264
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>3.425.373</b>	<b>3.212.530</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2024 s'explique par :

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin Décembre 2024	3.212.530
Emissions d'emprunts	1.811.336
Remboursements d'emprunts	1.598.493
Dettes financières non courantes à fin Décembre 2025	3.425.373

## 9. DETTES FOURNISSEURS

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	36.570	28.729
ALMAKANE ALJAMIL	1.475	1.938
AWAL SAKANE	58.979	51.856
BELLADI HADJ FATEH	18.860	20.677
CITA	37.196	57.631
DAR JAWDA	16	494
DOUJA PROMOTION	614.359	598.367
FONCIERE ISKANE	208.464	253.591
IMMOLOG	693.222	572.972
KAMAM	181.562	116.933
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	30	24
MABANI DETROIT	211.271	192.305
MARRAKECH COUNTRY CLUB	3.227	1.833
MARRAKECH GOLDEN RESORT	167.849	149.223
OPTIM IMMOBILIER	92.624	66.331
PRESTIGIA GOLF COMPANY	11.391	13.513
PROMIF	1.208	1.208



## COMPTES ANNUELS

TANGER SAKANE	38.487	45.646
ADDOHA SUD	161.522	161.711
ADDOHA GABON	1.336	82
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	23	36
MABANI ZELLIDJA	21.428	24.652
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	342	340
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	420.998	253.570
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	24.518	33.856
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	947	942
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	717	713
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	42.896	53.115
ADDOHA AFRIQUE	2.593	1.870
Jardins d'Angré	0	10
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>3.054.111</b>	<b>2.704.166</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-854.479	-802.563
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>2.199.632</b>	<b>1.901.603</b>

## 10. AUTRES PASSIFS COURANTS

Les Autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous :

<b>En milliers de dirhams</b>	<b>12.2025</b>	<b>12.2024</b>
<b>Autres passifs courants</b>	<b>5.234.981</b>	<b>4.138.601</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	2.900.184	2.459.401
- Dont personnel	23.544	23.381
- Dont états créditeur	468.195	514.193
- Dont diverses dettes	1.843.058	1.253.502



## Note 4 : DÉTAIL DES COMPTES DE L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

### 1. CHIFFRE D'AFFAIRES

La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	64.583	32.065
AL MAKANE AL JAMIL	0	4.868
AWAL SAKANE	770	8.655
BELADI	180	180
BELADI HADJ FATAH	2.416	3.325
CITA	2.207	21.891
DOUJA PROMOTION	491.215	1.192.991
FONCIERE ISKANE	271.467	200.611
IMMOLOG	348.400	341.014
KAMAM	128.482	3.618
MABANI DETROIT	174.609	32.669
PRESTIGIA GOLF COMPANY	17.458	17.910
TANGER SAKANE	132.589	126.332
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	3.133	3.077
MABANI ZELLIDJA	4.773	2.433
ADDOHA SUD	11.077	16.160
DPGA COTE D'IVOIRE	961.358	380.799
DPGA GUINEE	113.361	181.460
DPGA SENEGAL	35.113	62.610
ADDOHA AFRIQUE	28.367	23.394
JARDINS D'ANGRE	0	434
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2.791.559</b>	<b>2.656.496</b>
(-) Elimination des intragroupes	82.635	61.807
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>

La contribution des 2 Business Units du Groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
BU Economique et moyen standing	2.325.018	1.869.537
BU Haut Standing	383.906	725.152
<b>Total</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>



## COMPTES ANNUELS

La contribution des filiales au chiffres d'affaires consolidé par pays :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
Maroc	1.599.092	1.969.820
Côte d'Ivoire	961.358	380.799
Guinée	113.361	181.460
Sénégal	35.113	62.610
<b>Total</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>

## 2. ACHATS CONSOMMÉS ET REVENDUS

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	45.100	84.171
ALMAKANE ALJAMIL	43	266
AWAL SAKANE	25.554	2.545
BELLADI HADJ FATEH	22.677	18.474
CITA	2.513	11.212
DOUJA PROMOTION	1.029.070	947.372
FONCIERE ISKANE	275.836	109.760
IMMOLOG	460.467	335.214
KAMAM	160.453	19.023
MABANI DETROIT	249.422	40.048
MARRAKECH GOLDEN RESORT	27.602	238
PRESTIGIA GOLF COMPANY	9.240	9.959
TANGER SAKANE	70.530	85.502
GABON	4.078	0
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	5	5
OPTIM	30.385	684
ADDOHA SUD	198.105	184.191
MABANI ZELLIDJA	297	1.070
ADDOHA AFRIQUE	1.341	597
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	557.313	424.081
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	74.356	30.221
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	55.331	56.416
MCC	4.553	-324
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3.304.271</b>	<b>2.360.724</b>
(-) Elimination des intragroupes	56.222	41.481
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3.248.049</b>	<b>2.319.244</b>



## COMPTES ANNUELS

### 3. CHARGES DE PERSONNEL

En milliers de dirhams	2025	2024
Charges du personnel	175.781	162.705
	<b>175.781</b>	<b>162.705</b>

	2025	2024
<b>Effectif global</b>	<b>530</b>	<b>481</b>

Structure de l'effectif	2025	2024
Dirigeants	3	3
Cadre Supérieur	57	48
Cadres	102	88
Employés	368	342
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>481</b>

En milliers de dirhams	2025	2024
Salaires nets des principaux dirigeants	14.636	15.017

### 4. AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT

En Milliers de Dirhams	2025	2024
Résultat Financier	131.054	14.052
Autres produits et charges d'exploitation	- 27.894	- 38.567

### 5. PREUVE D'IMPÔT

En milliers de DH	2025	2024
Résultat net des entreprises intégrées	516072	303631
Impôts sur les bénéfices	-24568	-30031
Impôts différés	-38933	-135030
<b>Charge fiscale de l'exercice</b>	<b>-63501</b>	<b>-165061</b>
Résultat comptable des entreprises intégrées avant impôt	579572	468692
Taux d'impôts effectif d'impôt	10.96%	35.22%
Impôts sur différences permanentes	-48543	46201
Différence de taux d'impôt par rapport à Douja Promotion	-25124	-6712
Groupe Addoha		
Autres éléments	21253	6056
<b>Charge fiscale recalculée</b>	<b>-115914</b>	<b>-119516</b>
Taux d'impôt au Maroc (théorique)	20.00%	25.50%



## 6. RÉSULTAT NET PART GROUPE

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	58.850	72.312
IMMOLOG	38.589	19.531
PROMOLOG	-15	-26
PROMIF	-17	-35
DAR JAWDA	128	-85
ADDOHA ESSALAM	15.000	29.787
TANGER SAKANE	29.211	25.780
MABANI DETROIT	27.478	10.950
MABANI ZELLIDJA	-2.349	328
AL QUDRA ADDOHA	-13	18
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-848	-45
BELADI HADJ FATAH	-2.565	2.057
ADDOHA GABON	-336	-119
CITA	-9.070	-2.381
OPTIM IMMOBILIER	-334	-162
CAP SPARTEL	-4	-5
MARRAKECH COUNTRY CLUB	2	-64
BELADI SARL	62	67
AWAL SAKANE	-2.589	4.826
MEHDICHAM	-3	-2
BALLADI HADJ ABDESSAL	-4	-1
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-40	524
FONCIERE ISKANE	28.569	7.437
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	28.588	34.448
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	187.907	82.946
AL MAKANE AL JAMIL	3.100	4.449
KAMAM	35.035	-4.333
PRESTIGIA GOLF COMPANY	7.711	-23.425
ADDOHA SUD	2.889	693
ADDOHA AFRIQUE	3.122	1.271
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	5.789	7.491
JARDINS D'ANGRE	-122	-50
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>453719</b>	<b>274184</b>

En 2025, le résultat net Part du Groupe ressort à 454 M MAD, contre 274 M MAD en 2024, soit une hausse de 65%, illustrant un changement d'échelle dans la performance financière du Groupe.



## 7. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	2025	2024
Nombre d'actions	402.531.474	402.531.474
Résultat de base par action(En MAD)	1.13	0.68
Résultat dilué par action (En MAD)	1.13	0.68

## 8. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	2025	2024
Nombre d'actions	402.551.254	402.551.254
Dividendes par action	0.50	-
<b>Total Dividendes</b>	<b>201276</b>	<b>0</b>

### Note 5 : ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Les événements, nés postérieurement à la clôture de l'exercice non rattachables à cet exercice, sont détaillés comme suit :

Date	Indication des événements
Favorables	Néant
Défavorables	Néant

### Note 6 : PASSIFS ÉVENTUELS ET AUTRES ENGAGEMENTS

#### 1. ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS

En milliers de dirhams	2025	2024
<b>Engagements donnés</b>		
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	3.858.457	2.536.537
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	534.352	278.745
Promesse d'hypothèque	743.337	702.212
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	-	-
Autres engagements donnés (Max. autorisé)-Autres filiales	324.689	220.735
<b>TOTAL (1)</b>	<b>5.460.835</b>	<b>3.738.230</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	250.000	250.000



## COMPTES ANNUELS

En milliers de dirhams	2025	2024
Engagements reçus		
Cautions reçues	237.645	86.283
Autres engagements reçus	145	145
<b>TOTAL</b>	<b>237.790</b>	<b>86.427</b>

## 2. SÛRETÉS RÉELLES DONNÉES OU REÇUES

En milliers de MAD	Montant couvert par la sureté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Suretés données	6.362.800	Hypothèque /Caution	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	2.742.148
Suretés reçues	500.000	Hypothèque /Caution	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	175.468

## 3. PASSIFS ÉVENTUELS

Les passifs éventuels se rapportent à des garanties bancaires et autres éléments survenant dans le cadre habituel des activités du Groupe. Le Groupe n'anticipe pas que ces éléments donnent lieu à des passifs significatifs.



# RAPPORT DE GESTION

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Société Anonyme au capital de 4.025.512.540,00DH  
Siège social : Casablanca - KM 7 Route de Rabat, Aïn Sebaa  
RC : 52405

## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 décembre 2025**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

### **1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### **1.1 FAITS MARQUANTS DU GROUPE EN 2025**

##### **INVESTISSEMENT EN FONCIER**

Le Groupe a réalisé plusieurs acquisitions foncières stratégiques s'inscrivant dans sa politique de développement et de renforcement de son portefeuille de projets à fort potentiel, notamment :

##### **Au Maroc :**

- L'acquisition d'un terrain d'une superficie de 12,7 hectares à Marrakech, destiné au développement d'un projet résidentiel dans les segments économique et moyen standing.
- L'acquisition d'un foncier d'environ 20 hectares dans la zone de Dar Bouazza, destiné à la réalisation d'un programme résidentiel positionné sur les segments économique et moyen standing.

##### **En Afrique de l'Ouest et Centrale**

- L'acquisition d'un terrain prime situé au cœur de la Zone 4 à Abidjan, destiné au développement d'un programme immobilier mixte d'envergure comprenant quatre tours résidentielles de très haut standing en R+20, dénommées « Les Tours Éléphants », ainsi qu'un centre commercial et des espaces de bureaux, pour un chiffre d'affaires prévisionnel supérieur à 3 milliards de dirhams.

## ACCÉLÉRATION DU DÉVELOPPEMENT DES PROJETS

• Le Groupe a accéléré significativement son rythme opérationnel avec plus de 26 000 unités en cours de production, dont 30 % en Afrique de l’Ouest. Le chiffre d’affaires total à terme à réaliser sur les tranches en production s’élève à près de 21 milliards de dirhams.

Standing	Pays	Ville	Nombre unités en construction	Chiffre d'affaires potentiel à court et moyen termes (Million de Dirhams)
<b>Maroc</b>			<b>19 801</b>	<b>19 823</b>
Haut Standing	MAROC	RABAT	1576	4580
Haut Standing	MAROC	MARRAKECH	752	2334
Haut Standing	MAROC	CASABLANCA	357	549
Haut Standing	MAROC	FES	327	321
Economique & Moyen standing	MAROC	AGADI R	774	1290
Economique & Moyen standing	MAROC	CASABLANCA	3423	1420
Economique & Moyen standing	MAROC	KENITRA	471	146
Economique & Moyen standing	MAROC	LAAYOUNE	1685	913
Economique & Moyen standing	MAROC	MARRAKECH	4657	2474
Economique & Moyen standing	MAROC	MEKNES	360	90
Economique & Moyen standing	MAROC	OUJDA	997	727
Economique & Moyen standing	MAROC	RABAT	765	397
Economique & Moyen standing	MAROC	TANGER	3457	1582
<b>Afrique de l'ouest</b>			<b>6452</b>	<b>4232</b>
Economique	SENEGAL	DAKAR	243	124
Economique	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	3479	1338
Haut Standing	GUINEE	CONAKRY	190	352
Haut Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	324	513
Moyen Standing	GUINEE	CONAKRY	571	483
Moyen Standing	SENEGAL	DAKAR	531	428
Moyen Standing	COTE D'IVOIRE	ABIDJAN	1114	994
<b>Total</b>			<b>26 053</b>	<b>21 054</b>

- Le Groupe a autorisé d’importants nouveaux programmes immobiliers notamment le programme Blanca City Park à Casablanca (Rocade Sud Ouest de Dar Bouazza), dont le potentiel de chiffre d’affaires est estimé à 12 milliards de dirhams.
- En 2025, le Groupe a lancé en développement le projet Palmeraie Country Club, un programme immobilier d’exception comprenant 60 villas, conçues par des architectes de renom. Implanté sur une assiette foncière de 75 hectares, au cœur de la Palmeraie de Marrakech, ce développement présente un potentiel de chiffre d’affaires global estimé à 1 milliard de dirhams.
- Par ailleurs, le Groupe développe un projet stratégique de 50 hectares, idéalement implanté dans l’arrondissement d’Annakhil à Marrakech. Articulé autour de 133 villas de haut standing, ce programme présente, à terme, un potentiel de chiffre d’affaires global avoisinant 640 millions de dirhams

## ACHÈVEMENT DU CYCLE DE RESTRUCTURATION ET ENTRÉE DANS UNE PHASE D'OPTIMISATION DE LA PERFORMANCE

L'exercice 2025 consacre l'achèvement d'un cycle stratégique majeur au cours duquel le Groupe a concentré ses efforts sur le renforcement de sa structure financière et l'assainissement progressif de ses équilibres bilanciaux.

Cette phase a permis de consolider durablement les fondamentaux du Groupe, à travers :

- le renforcement des capitaux propres.
- la réduction maîtrisée de l'endettement et l'amélioration du gearing.
- ainsi que l'optimisation des indicateurs de besoin en fonds de roulement.

S'appuyant désormais sur une base financière assainie et robuste, le Groupe aborde une nouvelle étape orientée vers la création de valeur, articulée autour de l'amélioration des marges et du niveau de rentabilité, l'accélération de la rotation du foncier et des actifs et la maximisation de la performance économique et financière.

### 1.2 DIFFICULTES RENCONTREES

- Évolution du paysage concurrentiel, marquée par une présence accrue de promoteurs de plus petite taille, favorisant une dynamique de marché plus compétitive, notamment en termes de positionnement prix et d'offres produites.
- Maintien d'un niveau de stocks de produits finis nécessitant une attention particulière en matière d'optimisation des écoulements.
- Tendance haussière des coûts des matières premières et de certaines prestations de services, appelant à une vigilance renforcée dans la gestion des charges.

### 1. REALISATIONS DE L'ANNEE 2025

#### 2.1 COMPTES CONSOLIDES

##### 2.1.1 Périmètre de consolidation :

Au 31 décembre 2025, le périmètre de consolidation du groupe DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA comprend les sociétés suivantes :

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	IG

ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
MEHDICHAM	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ ABDESSLAM	Immobilier	50%	IG
BELADI	Immobilier	50%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
MARRAKECH COUNTRY CLUB	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise participation de	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG
ADDOHA GABON	Immobilier	100%	IG

**Le périmètre présente les participations directes et indirectes de Douja Promotion Groupe Addoha. En 2025, le périmètre de consolidation du Groupe n'a connu aucun changement**

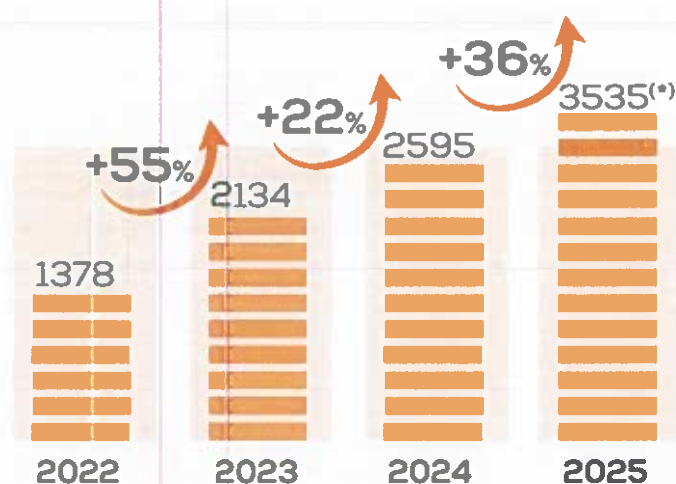
### 2.1.2 Chiffre d'affaires et rentabilité

#### - Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires de l'année 2025 s'élève à 2.7 Md MAD, et enregistre une hausse de 4% par rapport à l'année 2024. Cette réalisation a été atteinte grâce l'achèvement de plusieurs tranches au Maroc, en Côte d'Ivoire et en Guinée.

L'année 2025 a connu l'entrée en vigueur des modifications apportées au plan comptable du secteur immobilier à partir du 1er janvier 2025, concernant notamment les règles de comptabilisation des ventes par les promoteurs immobiliers. Selon l'ancien référentiel, le chiffre d'affaires consolidé aurait atteint 3,5 milliards de dirhams en progression de 36% par rapport à 2024.

Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 4 dernières années



(\*) Chiffre d'affaires selon l'ancien mode de comptabilisation

La contribution des 2 Business Unit du Groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
BU Economique et moyen standing	2.325.018	1.869.537
BU Haut Standing	383.906	725.152
<b>Total</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>

La contribution des filiales au chiffre d'affaires consolidé par pays se présente comme suit

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
Maroc	1.599.092	1.969.820
Côte d'Ivoire	961.358	380.799
Guinée	113.361	181.460
Sénégal	35.113	62.610
<b>Total</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>

- Marge brute :

La marge brute 2025 atteint 720 millions de dirhams contre 678 millions de dirhams en 2024. Le taux de marge brute gagne 1 point pour atteindre 27 %, porté par une maîtrise renforcée des coûts, un mix-produits plus favorable, ainsi que par la montée en puissance progressive des projets à plus forte valeur ajoutée, notamment sur le segment prime.

- Résultat des activités opérationnelles :

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 448 M MAD en 2025 traduisant une performance globalement stable dans un contexte de montée en cadence de l'activité.

- **Résultat Net Consolidé :**

Le résultat net consolidé ressort à 516 millions de dirhams en 2025, contre 304 millions de dirhams en 2024, soit une hausse de 70%, illustrant un changement d'échelle dans la performance financière du Groupe.

En milliers de dirhams	2025	2024
Résultat net consolidé	516 072	303 645

**2.1.3 Situation financière**

- **Endettement net :**

En 2025, l'endettement net du Groupe s'est stabilisé à près de 4 385 millions de dirhams, dans un contexte marqué par une accélération soutenue de l'activité de production, impliquant des besoins de financement accrus. En dépit de l'augmentation significative du volume des projets en cours de réalisation, la structure financière du Groupe demeure solide et maîtrisée, avec un ratio de gearing limité à 30%, reflétant une gestion rigoureuse de l'endettement et le maintien d'un profil de risque équilibré.

En Md MAD	Fin décembre 2025	Fin décembre 2024
Endettement net du Groupe	4.4	4.1

- **BFR:**

Malgré la forte reprise de la production et le lancement de plusieurs nouveaux chantiers au Maroc et en Afrique de l'Ouest courant 2025, le BFR reste globalement maîtrisé et s'établit à 13,9 Md MAD à fin décembre 2025 contre 13,3 Md MAD à la même période en 2024.

**Chiffres d'affaires HT et résultat net social des filiales et participations :**

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

**Chiffres d'affaires par société :**

En milliers de dirhams	12.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	64.583	32.065
AL MAKANE AL JAMIL	0	4.868
AWAL SAKANE	770	8.655
BELADI	180	180
BELADI HADJ FATAH	2.416	3.325
CITA	2.207	21.891
DOUJA PROMOTION	473.375	1.184.491
FONCIERE ISKANE	271.467	200.611
IMMOLOG	348.400	341.014
KAMAM	128.482	3.618
MABANI DETROIT	174.609	32.669
PRESTIGIA GOLF COMPANY	17.458	17.910

TANGER SAKANE	132.589	126.332
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	3.133	3.077
MABANI ZELLIDJA	4.773	2.433
ADDOHA SUD	11.077	16.160
DPGA COTE D'IVOIRE	961.358	380.799
DPGA GUINEE	113.361	181.460
DPGA SENEGAL	35.113	62.610
ADDOHA AFRIQUE	28.367	23.394
JARDINS D'ANGRE	0	434
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2.791.559</b>	<b>2.656.496</b>
(-) Elimination des intragroupes	82.635	61.807
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2.708.924</b>	<b>2.594.689</b>

**Résultat net social 2025 par société :**

Société	Résultat social
DOUJA PROMOTION	-90 057 953.04
ADDOHA ESSALAM SARL	3 554 638.45
IMMOLOG	75 106 053.51
CITA	-22 786 263.30
MABANI ZELLIDJA SA	-869 956.90
TANGER SAKANE	14 360 922.13
Mabani Détroit	23 577 514.30
AL QUDRA ADDOHA	-27 351.67
BELADI HADJ FATAH	-1 982 644.08
AWAL SAKANE	-600 965.57
ADDOHA GABON	-336 346.21
DAR JAWDA	152 909.20
MGR	-839 669.83
OPTIM	-333 065.07
PROMIF	-16 815.36
PROMOLOG	-14 509.49
AMP	484 774.29
CAP SPARTEL	-8 757.00
Foncière Iskane	37 031 304.43
MCC	13 342.38
Prestigia Golf Company	-5 209 926.75
AL MAKANE AL JAMIL	-333 638.24
KAMAM	46 359 508.97
DOUJA GUINEE	22 763 859.17
DOUJA Cameroun	-
DOUJA Congo	-

ADDOHA SUD	8 135 463.76
DOUJA SENEGAL	-4 506 467.84
DOUJA TCHAD	-
DOUJA Ghana	-
MEHDICHAM	-6 000.00
BELADI HADJ ABDESSLAM	-9 000.00
BELADI	131 034.00
Addoha Afrique	3 125 563.77
JARDINS D'ANGRE	-203 391.03
<b>Total</b>	<b>288 759 047.42</b>

## **2.2 COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

### **BILAN SUR LES PERFORMANCES FINANCIERES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA DE 2025 (COMPTES SOCIAUX)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

Le chiffre d'affaires H.T s'est élevé à 473.375.466,86 Dirhams contre 1.184.491.111,12 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -60% ;

Le total des produits d'exploitation s'élève à 1.156.066.754,98 Dirhams contre 1.264.888.523,29 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9% ;

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 1.284.654.113,71 dirhams contre 1.179.181.020,83 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 9% ;

Le résultat d'exploitation ressort à -128.587.358,73 Dirhams contre 85.707.502,46 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Le résultat courant de l'exercice ressort à -92.812.331,84 Dirhams contre 74.149.592,24 Dirhams pour l'exercice précédent ;

Le résultat net de l'exercice 2025 se solde par une perte nette comptable de 90.057.953,04 Dirhams contre un bénéfice net comptable de 57.325.271,92 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2025, le total du bilan de la Société s'élevait à 17.689.795.961,24 Dirhams contre 17.027.405.040,16 Dirhams pour l'exercice précédent,

### **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Toutes précisions et justifications figurent en annexe.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

#### DECOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS

	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture (MMAD) A = B + C + D + E + F	(B) Montant des dettes non échues (MMAD)	Montant des dettes échues (MMAD)			
			(C) Dettes échues de moins de 30 jours	(D) Dettes échues entre 31 et 60 jours	(E) Dettes échues entre 61 et 90 jours	(F) Dettes échues de plus de 90 jours
Date de clôture exercice 2025	653	490	-	-	-	163
Date de clôture exercice 2024	632	593	-	-	1	38

## **2. AFFECTATION DU RESULTAT**

Afin de préserver les équilibres financiers de la société, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à -90.057.953,04 Dirhams de la manière suivante :

Résultat net de l'exercice	-90.057.953,04 DH
Report à nouveau antérieur bénéficiaire	2.494.161.094.29 DH
Résultat net à affecter	2.404.103.141.25 DH
Solde report à nouveau	2.404.103.141.25 DH

## **3. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

- ANNEE 2024 : 201.275.627,00 dirhams
- ANNEE 2023 : 0 dirhams
- ANNEE 2022 : 0 dirhams

## **4. PERSPECTIVES D'AVENIR**

### Au Maroc

Le Groupe a finalisé la reconfiguration de la majeure partie de sa réserve foncière permettant ainsi de relancer en phase opérationnelle (production et/ou commercialisation) plusieurs projets stratégiques dans les principales villes du Royaume.

### En Afrique de l'Ouest

En Afrique de l'Ouest et Centrale, le Groupe poursuit sa dynamique de développement dans les pays où les livraisons sont déjà entamées (Côte d'Ivoire, Guinée et Sénégal) et dans les pays où l'activité est en cours de lancement (Gabon et Cameroun).

## **5. PROJET DE RESOLUTIONS**

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2025, les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par une perte nette comptable de **90.057.953,04 MAD**.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le résultat ci-dessus approuvé, soit la perte nette comptable de 90.057.953,04 MAD, de la manière suivante :

<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-90.057.953,04 DH</b>
<b>Report à nouveau antérieur bénéficiaire</b>	<b>2.494.161.094.29 DH</b>
<b>Résultat net à affecter</b>	<b>2.404.103.141.25 DH</b>
<b>Solde report à nouveau</b>	<b>2.404.103.141.25 DH</b>

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025, approuve expressément les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par un résultat de l'ensemble consolidé de **516 071 666 DH**.

### **QUATRIEME RESOLUTION**

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

### **CINQUIEME RESOLUTION**

En raison de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale Ordinaire confère au Conseil d'administration quitus définitif, et sans réserve, de sa gestion pendant l'exercice dont les comptes ont été ci-dessus approuvés et aux Commissaires aux comptes pour le mandat durant ledit exercice

## **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant total des jetons de présence pour l'exercice 2025 à 2.000.000,00 DH net, et confie au Conseil d'Administration la responsabilité de sa répartition entre les membres

## **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

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

<b>Administrateurs</b>	<b>Fonction</b>	<b>Liste des sociétés dans laquelle le membre est aussi administrateur</b>
ANAS SEFRIQUI	Président	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/ Cimat/ Cimaf
KENZA SEFRIQUI	membre	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/Premieum Prime realities/ALIKEN/Marina Blanca/ Cimat/ Cimaf
MALIK SEFRIQUI	membre	Cimat/ Cimaf/Premieum Prime realities/ALIKEN/Marina Blanca/Diyarimmo
ANAS BERRADA SOUNNI	membre	Foncière Iskane ; Optim Immobilier ; Addoha Afrique ; Mabani Detroit ; Marrakech Golf Resort ; Consortium Immobilier Touristique Addoha
PHILIPPE FAURE	Membre	Banque Transatlantique France/ Pierre Fabre SA ; PH Faure Conseil France; Socity de La Tournelle de Béthune France
LAMIA RIDA	membre	
AZZEDDINE KETTANI	membre	ASK Gras Savoye Casablanca

### **6. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 DE LA LOI 17-95**

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article 56 de la loi 17-95 sur les Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et la loi 78-12, régulièrement autorisées par votre Conseil d'administration au cours de l'exercice.

Vos Commissaires aux Comptes ont été informés de ces conventions qu'ils vous relatent dans leur rapport spécial.

### **7. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux Comptes.

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

Fait à Casablanca, le 30 mars 2026

Le Conseil d'administration  
Anas SEFRIQUI





RAPPORT GÉNÉRAL  
DES CAC SUR LES  
COMPTES SOCIAUX

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A**  
**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1ER JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2025**

Aux Actionnaires de la société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A**  
7 km, Route de Rabat Ain Sebâa  
Casablanca

**Rapport Général des commissaires aux comptes**  
**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025**

**AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE**

**Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 25 juin 2024, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **10.363.635.188,45 MAD** compte tenu d'une perte nette de **90.057.953,04 MAD**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au 31 décembre 2025 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

**Fondement de l'opinion**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Questions clés d'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Questions clés d'audit	Notre réponse
<p><b>Évaluation des titres de participation et des avances octroyées aux filiales.</b></p> <p>Les titres de participation et les avances octroyées aux filiales, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour des montants nets respectifs de 4.330 MMAD et 1.192 MMAD.</p> <p>Ces titres de participation et avances octroyées sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au prix d'achat et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans l'état A.1, la valeur actuelle des titres de participation, y compris les avances octroyées, est estimée à la clôture de l'exercice par la Direction, par référence à la quote-part dans la situation nette de la filiale, en tenant compte les perspectives de développement.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur actuelle des titres de participation et des avances octroyées aux filiales, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de notre audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus de la détermination de la valeur actuelle des titres de participation et des avances octroyées aux filiales ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>
<p><b>Évaluation des stocks de biens immobiliers.</b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour un montant net de 8.189 MMAD.</p> <p>Comme indiqué dans l'état A.1, les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens achevés, et sont dépréciés sur la base de leur</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour identifier les stocks de biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> </ul>

<p>valeur actuelle. La Direction estime à la clôture de l'exercice, la valeur actuelle des stocks qui correspond à la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur actuelle des stocks de biens immobiliers, nous avons considéré que l'évaluation de ces stocks constitue un point clé de notre audit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Examiné les méthodes d'évaluation et les hypothèses utilisées par la direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Examiné, par sondage, pour les projets dont la réalisation ou la commercialisation accuse un retard significatif, l'existence de perspectives profitables, à partir d'entretiens avec la direction et d'analyse des valeurs actuelles.</li> </ul>
---	--

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

### Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et 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.

Casablanca, le 28 avril 2026

### Les Commissaires aux Comptes

#### FIDAROC GRANT THORNTON

  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Drik Sidiou Casablanca  
Tél : 05 22 64 43 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

#### HDID & ASSOCIÉS

  
  
HDID & ASSOCIÉS  
05 22 39 72 51 - 52  
Rue Jazouli (Rue Frieol), Ainfa - Casablanca  
contact@hdid.ma  
**Mohamed HDID**  
Associé gérant



RAPPORT D'AUDIT  
SUR LES ÉTATS  
FINANCIERS  
CONSOLIDÉS

**GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**  
**RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**  
**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025**

Aux Actionnaires  
**Groupe DOUJA PROMOTION ADDOHA GROUPE**  
7 km, Route de Rabat Ain Sebâa  
Casablanca

## **RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2025**

### **AUDIT DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

#### **Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société DOUJA PROMOTION ADDOHA GROUPE S.A. et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2025, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de MAD **10.410.564.821** compte tenu d'un bénéfice net consolidé de MAD **516.071.666**.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2025, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

#### ***Fondement de l'opinion***

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

#### ***Questions clés de l'audit***

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Question clé de l'audit	Notre réponse
<p><b><i>Evaluation des stocks de biens immobiliers</i></b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour un montant net de KMAD 17.163.779.</p> <p>Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe aux comptes consolidés, les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens achevés, ou leur valeur nette de réalisation si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la clôture de l'exercice, la valeur nette de réalisation des stocks qui correspond au prix de vente probable net des frais de commercialisation.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur nette de réalisation des stocks de biens immobiliers, nous avons considéré que l'évaluation de ces stocks constitue un point clé de notre audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus appliqué par la Direction pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs nettes de réalisation recouvrables ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs nettes de réalisations retenues par la Direction.</li> </ul>

***Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés***

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la Direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

### ***Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la Direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 28 avril 2026

### Les Commissaires aux Comptes

**FIDAROC GRANT THORNTON**

  
**FIDAROC GRANT THORNTON**  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Orléans - Casablanca  
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID & ASSOCIÉS**

  
  
**Mohamed HDID**  
Associé Gérant



# RAPPORT SPÉCIAL DES CAC

## **DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

### **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025**

Aux actionnaires de la Société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**  
Km 7, Route de Rabat Aïn Sebâa  
Casablanca

## **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025**

Mesdames et Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

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

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

### **1. CONVENTION CONCLUE AU COURS DE L'EXERCICE :**

Nous vous informons que le Président du Conseil d'Administration de votre Société ne nous a donné avis d'aucune convention réglementée conclue au cours de l'exercice.

### **2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE :**

#### **2.1 Contrats d'assistance et de services :**

##### **2.1.1 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société KAMAM SCI :**

- **Date de signature :** 2017 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Kamam SCI, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé ;

- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 47 500.00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 15 661 995,00 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

### 2.1.2 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Marina Blanca :

- **Date de signature** : 2017 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Marina Blanca, détenue par notre Société à hauteur de 50% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Marina Blanca ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : Néant ;

### 2.1.3 Prestations de services non rémunérées avec les sociétés du groupe (non écrite) :

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 2025 et des exercices antérieurs :

- **Cap SparteL**, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Promolog**, détenue par notre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Optim Immobilier**, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Marrakech Golden Resort (MGR)**, détenue par notre Société à hauteur de 99,98% ;
- **Marrakech Country Club (MCC)**, détenue par MGR à hauteur de 99,87% ;
- **Beladi Hadj Fatah**, détenue par notre Société à hauteur de 50% ;
- **Marina Blanca**, l'administrateur concerné est Mme. Kenza SEFRIOUI ;
- **Atlas & Méditerranéan Properties**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Premium prime realties (ex Bayt al hamd)**, l'administrateur concerné est Mme. Kenza SEFRIOUI ;
- **Prestigia Golf Company**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Addoha Afrique**, détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;

- Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Congo, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Burundi, détenue par notre Société à hauteur de 69% ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Tchad, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- Douja Promotion Groupe Addoha Niger, détenue par notre Société à hauteur de 100%.

#### 2.1.4 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable au profit de la société Addoha Sud :

- **Date de signature** : 2 janvier 2016, modifié par les avenants du 2 janvier 2019 et du 2 janvier 2023.
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable de la société Addoha Sud détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Sud ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 552 800.00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 61 551 782,40 TTC ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### 2.1.5 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Awal Sakane :

- **Date de signature** : 28 février 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Awal Sakane, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 38 400,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : 3 369 240.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 16 893 933,33 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### 2.1.6 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Consortium Immobilier et Touristique Addoha (CITA) :

- **Date de signature** : 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société CITA, détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 99 092,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 9 536 232.80 ;
- **Administrateurs concernés** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### 2.1.7 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Addoha Essalam :

- **Date de signature** : 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Addoha Essalam, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 3 229 100.00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : MAD 902 431.36 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 5 798 760.00 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### 2.1.8 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Qudra Addoha pour l'Investissement Immobilier :

- **Date de signature** : 24 décembre 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : A compter de la date de signature du contrat jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;

- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.9 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Mabani Zellidja :**

- **Date de signature du contrat** : 5 mai 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Zellidja, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : A compter de la date de signature jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société Mabani Zellidja ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Zellidja ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 238 600,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : MAD 145 950.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 286 320.00 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.10 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Promif :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Promif, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Promif ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : MAD 1 207 721,75 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.11 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Dar Jawda :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Dar Jawda, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;

- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Dar Jawda ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : MAD 129 450.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### **2.1.12 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Immolog :**

- **Date de signature** : 28 octobre 2005 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Immolog, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par la société Immolog ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 17 420 000.00 HT
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025** : : MAD 59 514 000,00
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### **2.1.13 Contrat de Maîtrise d'Ouvrage au profit de la société Foncière Iskane :**

- **Date de signature** : 14 septembre 2012 ;
- **Objet du contrat** : La société « Foncière Iskane », détenue par notre Société à hauteur de 49.99%, confiée à Douja Promotion Groupe Addoha, qui l'accepte, la mission de Maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- **Durée du contrat** : 10 ans ; avec tacite reconduction ;
- **Base de facturation** : 4% du coût de construction hors taxe et un taux de 1,25% du chiffre d'affaires hors taxes ;
- **Modalités de règlement** :
  - **De 4% du coût de la construction** : Trente jours de la date de réception des notes d'honoraires ;
  - **De 1,25% du chiffre d'affaires** : Suivant le rythme des encaissements trimestriels relatifs aux ventes des différentes unités ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025** : MAD 13 981 000,00 HT ;

- Sommes reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 18 212 576.40 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 66 650 280.00 ;
- Administrateurs concernés : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.14 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Makane Al Jamil :**

- Date de signature : 2 janvier 2014 ;
- Objet du contrat : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société AL Makane Al Jamil, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- Durée du contrat : Indéterminée ;
- Base de facturation : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Al Makane Al Jamil ;
- Délai de paiement : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025 : Néant ;
- Sommes reçues au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1 373 133.78 ;
- Administrateur concerné : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.15 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Tanger Sakane :**

- Date de signature : 2 janvier 2023 ;
- Objet du contrat : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Tanger Sakane, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;
- Durée du contrat : Indéterminée ;
- Base de facturation : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Tanger Sakane ;
- Délai de paiement : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025 : MAD 6 618 459.72 ;
- Sommes reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 11 441 711.66 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 4 080 360.00 ;
- Administrateur concerné : Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.1.16 Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Mabani Détroit :**

- Date de signature : 3 janvier 2012 ;
- Date de résiliation : 7 décembre 2015 ;

- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Détroit, détenue par notre Société à hauteur de 99.75% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Détroit ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2025 :** MAD 8 730 461.00 ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025 :** MAD 35 779 753,20 ;
- **Administrateurs concernés :** Mr. Anas SEFRIOUI.

## 2.2 Convention de location :

### 2.2.1 Convention de location du Show-Room auprès la société General Firm of Morocco (GFM) (Non écrite) :

- **Date de signature :** Non formalisée ;
- **Objet de la convention :** GFM fait bail et donne à louer à usage professionnel à notre Société un Show-Room, sis à 33, angle boulevard Moulay Youssef et Moussa Ibnou Noussair, Casablanca ;
- **Date de Résiliation de Bail :** 30 Mai 2018 ;
- **Montants des loyers comptabilisés en charges en 2025 :** Néant ;
- **Loyers versés en 2025 :** Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2025 :** MAD 3 767 451,74 ;

## 2.3 Conventions de trésorerie :

### 2.3.1 Avances de trésorerie à la société Addoha Sud :

- **Date de signature :** 2 janvier 2015 ; modifié par l'avenant du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention :** La société Addoha Sud, détenue par DPGA à hauteur de 100%, s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération :** 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Les avances peuvent faire l'objet d'un remboursement total ou partiel à tout moment, à l'initiative de l'une des deux parties ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2025 :** MAD 6 819 800.00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 :** MAD 26 445 960,00 ;

- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 667 009 500.00;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 565 900 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 295 555 242.83 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

### 2.3.2 Avances de trésorerie à la société ADDOHA AFRIQUE :

- **Date de signature** : 01/01/2016 ; modifié par l'avenant du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Addoha Afrique, des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2025** : 605 700.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 2 229 480.00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 25 650 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : 4 600 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 32 656 224,20 ;

### 2.3.3 Avances de trésorerie de la société Al Makane Al Jamil :

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société Al Makane Al Jamil, consent à notre Société des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant.

### 2.3.4 Avances de trésorerie à la société Al Makane Al Jamil :

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ; modifié par l'avenant du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Al Makane Al Jamil des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;

- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2025** : MAD 117 800,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 4 113 990,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 700 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 1 800 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 4 339 150.16 ;

### 2.3.5 Avances de trésorerie à la société CITA :

- **Date de signature** : 3 janvier 2013, modifié par les avenants du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; et du 1<sup>er</sup> février 2025
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société CITA des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 500 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2025** : MAD 189 800.00 ;
- **Intérêts reçus au cours de l'exercice 2025** : MAD 1 300 000.00 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 23 080 072,52 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 598 066 130.00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 581 547 047.40 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 16 519 082.60 ;

### 2.3.6 Avances de trésorerie à la société Kamam SCI :

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ; modifié par l'avenant du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : notre société consent à la société Kamam SCI, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 600 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2025** : MAD 806 700.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 137 332 890.00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 55 490 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 2 025 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 64 748 123.90 ;

### 2.3.7 Avances de trésorerie à la société Foncière Iskane :

- **Date de signature** : 21 juin 2012 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Foncière Iskane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 8 404 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 63 441 900 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 683 081 409.21 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 739 564 137.96 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 147 321 674.15 ;

### 2.3.8 Avances de trésorerie à la société Awal Sakane :

- **Date de signature** : 3 mai 2010 ; modifié par les avenants du 1er janvier 2016 et du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Awal Sakane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 68 950 350,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant.

### 2.3.9 Avances de trésorerie à la société Marrakech Country Club (Non écrite) :

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Marrakech Country Club des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 1 750 950,00 ;

- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 4 544 261.26 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 34 241 825.84 ;

#### 2.3.10 Avances de trésorerie à la société Mabani Zellidja :

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> décembre 2010 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Zellidja une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 461 700,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : MAD 724 590.00 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 415 530.00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 4 750 000 .00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 6 200 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 5 679 401.47 ;

#### 2.3.11 Avances de trésorerie à la société Mabani Détroit :

- **Date de signature** : 3 mai 2010, modifié par les avenants du 2 janvier 2014, du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Détroit des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 2 051 000.00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 168 236 320.41 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 115 244 139.95 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 115 244 139.95 ;

#### 2.3.12 Avances de trésorerie à la société Immolog :

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009 ; modifié par l'avenant du 1 janvier 2020
- **Objet de la convention** : Prêts accordés par Douja Promotion Groupe Addoha en faveur de la société Immolog ;

- **Durée de la convention :** A compter de la date de mise en paiement des dividendes fixée au 30 septembre 2009 pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération :** 5,06 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 :** MAD 16 885 800.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 :** MAD 240 567 470,00 ;
- **Montants prêtés au cours de l'exercice 2025 :** MAD 618 299 091.11 ;
- **Montants récupérés au cours de l'exercice 2025 :** MAD 689 482 215.12 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025 :** MAD 409 237 774.57.

### 2.3.13 Avances de trésorerie à la société Optim Immobilier :

- **Date de signature :** 27 octobre 2008 ; modifié par l'avenant du 02 janvier 2025 ;
- **Objet de la convention :** notre Société consent à Optim Immobilier, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération :** 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 :** MAD 203 900.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 :** MAD 95 535 627,14 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025 :** MAD 8 207 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025 :** MAD 11 174 221.90 ;

### 2.3.14 Avances de trésorerie à la société MGR :

- **Date de signature :** 27 octobre 2008 ; modifié par l'avenant du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention :** Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société MGR, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 400 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération :** 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 :** MAD 185 300.00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 :** MAD 149 346 051,63 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025 :** MAD 14 204 337.86 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;

- **Solde des avances au 31 décembre 2025 : MAD 17 347 419.94 ;**

**2.3.15 Protocole d'accord portant sur les modalités des avances en compte courant d'associés consenties par M. Anas SEFRIOUI à notre Société :**

- **Date de signature : 7 février 2008 ;**
- **Objet du protocole d'accord : Rémunération des avances en compte courant versées par M. Anas SEFRIOUI, président de notre conseil d'administration, au profit de notre Société avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams ;**
- **Taux de rémunération : 2,60 % HT l'an ;**
- **Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;**
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2025 : MAD 14 267 000,00 ;**
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;**
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2025 : MAD 48 808 200.00 ;**
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 112 904 165.94 ;**
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2025 : MAD 16 400 000.00 ;**
- **Solde des avances au 31 décembre 2025 : MAD 615 486 129,72 (dont MAD 500 000 000,00 bloqués pour 4 ans).**

**2.3.16 Avances de trésorerie à la société Al Qudra Addoha pour l'Investissement Immobilier :**

- **Date de signature : 14 janvier 2008 ;**
- **Objet de la convention : Rémunération des avances de trésorerie versées par notre Société au profit de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;**
- **Taux de rémunération : 5 % HT l'an ;**
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 : Néant ;**
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;**
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;**
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;**
- **Solde des avances au 31 décembre 2025 : Néant ;**

**2.3.17 Avances de trésorerie à la société Addoha Essalam :**

- **Date de signature : 2 janvier 2008 modifié par l'avenant du 4 août 2008 ;**
- **Objet de la convention : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Addoha Essalam, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;**
- **Taux de rémunération : 5 % HT l'an ;**
- **Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;**

- Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 : Néant ;
- Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 : Néant ;
- Avances versées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Avances récupérées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2025 : Néant ;

#### 2.3.18 Avances de trésorerie de la société Tanger Sakane :

- Date de signature : 3 janvier 2022 ; modifié par l'avenant du 1er janvier 2025
- Objet de la convention : Tanger sakane consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- Taux de rémunération : 2.74 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2025 : MAD 6 193 900.00 HT ;
- Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2025 : MAD 11 539 980.00 ;
- Avances reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 620 838 628.28 ;
- Avances remboursées au cours de l'exercice 2025 : MAD 585 625 933.66 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2025 : MAD 230 926 877.95 ;

#### 2.3.19 Avances de trésorerie de la société Tanger Sakane :

- Date de signature : 2 janvier 2007 modifié par les avenants du 2 janvier 2008, du 2 janvier 2014 et du 2 janvier 2025
- Objet de la convention : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Tanger Sakane des avances de trésorerie ;
- Taux de rémunération : 2.74 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025 : Néant ;
- Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025 : MAD 61 399 530.00 ;
- Avances versées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Avances récupérées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2025 : Néant ;

### 2.3.20 Avances de trésorerie à la société Dar Jawda:

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par les avenants du 2 janvier 2008, du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; et du 2 janvier 2025
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Dar Jawda une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 104 820.00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 1 084 068.00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 3 773 154.82.

### 2.3.21 Avances de trésorerie de la société Dar jawda :

- **Objet de la convention** : La société Dar jawda, consent à notre Société des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5.00 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre Société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant ;

### 2.3.22 Avances de trésorerie à la société Prestigia Golf Company :

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Prestigia Golf Company, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 10 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 944 900.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 13 970 700.00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 8 450 000.00 ;

- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : MAD 2 200 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 36 960 059.43.

#### **2.3.23 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée, filiale à hauteur de 99,99%, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### **2.3.24 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 203 326.37 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 4 215 123.50 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 4 826 259.11 ;

#### **2.3.25 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun :**

- **Date de signature** : 31 décembre 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société D.P.G.A Cameroun s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;

- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Selon un échéancier à convenir ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : MAD 115 369.10 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 115 369.10 ;

#### 2.3.26 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal :

- **Date de signature** : 01/01/2014 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : MAD 1 189 000.25 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2025** : MAD 22 180 319.22 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 25 450 593,36 ;

#### 2.3.27 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad :

- **Date de signature** : 31/05/2014 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant ;

### 2.3.28 Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo :

- **Date de signature** : 31/12/2013 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2025** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2025** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : Néant.

### 2.3.29 Avances de trésorerie de la société Awal Sakane :

- **Date de signature** : 2 janvier 2023 ; modifié par l'avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2025
- **Objet de la convention** : Awal sakane consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2025** : MAD 548 100.00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;
- **Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2025** : MAD 1 504 710.00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2025** : MAD 4 028 411.43 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2025** : MAD 24 565 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2025** : MAD 5 958 854.26 ;

### 2.3.30 Avances de trésorerie de la société Addoha Essalam:

- **Date de signature** : 2 janvier 2023 ; modifié par l'avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2025
- **Objet de la convention** : Addoha Essalam consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 2.74 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2025** : MAD 2 068 000.00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2025** : Néant ;

- Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2025 : MAD 3 175 830.00 ;
- Avances reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 585 366 399.34 ;
- Avances remboursées au cours de l'exercice 2025 : MAD 582 568 545.25 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2025 : MAD 66 429 415.66;

#### 2.3.31 Avances de trésorerie de la société Mabani Détroit :

- Date de signature : 2 janvier 2023 ; modifié par l'avenant du 1er janvier 2025
- Objet de la convention : Mabani Détroit consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 300 000 000,00 ;
- Taux de rémunération : 2.74 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2025 : MAD 1 716 000.00 HT ;
- Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2025 : MAD 17 496 810.00 ;
- Avances reçues au cours de l'exercice 2025 : MAD 795 129 179.83 ;
- Avances remboursées au cours de l'exercice 2025 : MAD 1 081 507 727.09 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2025 : Néant

#### 2.4 Contrat cadre de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement par CITA (ex Trade Management) :

- Date du contrat : 2 janvier 2014 ;
- Durée du contrat : Une année renouvelable d'année en année par tacite reconduction ;
- Objet du contrat cadre : Fixer les conditions et modalités d'achat de produits de bâtiments, de construction et d'ornement auprès de CITA ex Trade Management ;
- Montant comptabilisé en charges par notre Société en 2025 : Néant ;
- Sommes versées au cours de l'exercice 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant ;

#### 2.5 Mise à disposition, non rémunérée, de voitures de services à notre société par CITA (ex Trade Management) :

La société CITA ex Trade Management a mis, gratuitement, à disposition de notre Société des voitures de services. Les primes d'assurance et les vignettes y afférentes d'environ KMAD 13, supportées par ladite société, n'ont pas fait l'objet de refacturation au cours de l'exercice 2025 et des exercices antérieurs.

**2.6 Contrat de mise à disposition et de gestion d'infrastructures golfiques de « Marrakech Golf City », « Argane Golf City » et « Plages des Nations » à la société Prestigia Golf Company :**

- **Date de signature :** Non précisée ;
- **Objet du contrat :** Mise à disposition de l'infrastructure et de toutes les installations golfiques du « Marrakech Golf City », « Argane Golf City » et de la « Plage des Nations » à la société Prestigia Golf Company, filiale de notre de Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat :** Une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Base de facturation :** Montant du coût de revient des infrastructures et installations, amorti sur 25 ans et augmenté d'une marge de 5% ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant facturé par notre société en 2025 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2025 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2025 :** MAD 3 882 762,58 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.7 Autres comptes des sociétés et entités liées non rémunérés :**

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés et entités du groupe au 31 décembre 2025 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Entités	Solde au 31 décembre 2025 dû (en KMAD)		Mouvements de l'exercice 2025 (en KMAD)	
	A DPGA	Par DPGA	Décaissements	Encaissements
PROMIF	343		20	
PROMOLOG	1 621		20	
AL QUIDRA ADDOHA	53		53	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER		78		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI		119		
CIMENT AFRIQUE (COTE D'IVOIRE)		42		
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	59		10	
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	115		115	
BELADI HADJ FATEH		873		
<b>TOTAL</b>	<b>2 191</b>	<b>1 112</b>	<b>218</b>	

## 2.8 Cautions consenties par notre Société au profit des sociétés du groupe :

Le Conseil d'Administration a autorisé le Président à donner des cautions d'un montant maximum de quatre milliards de dirhams au profit des organismes bancaires et de crédit en garantie des emprunts et engagements souscrits par les filiales du Groupe. A ce titre, notre Société a consenti des cautions en faveur des filiales suivantes :

Filiales	% de détention	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en MAD)
KAMAM	99.99%	BP	250 000 000.00
<b>Total</b>			<b>250 000 000.00</b>

Cette caution n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2025 ainsi qu'au titre des exercices antérieurs.

## 2.9 Cautions consenties par CITA au profit de Douja Promotion :

La société CITA a consentis en faveur de Douja Promotion des cautions qui s'élèvent à 685 000 000.00 MAD.

Casablanca, le 28 Avril 2026.

### Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Orléans - Casablanca  
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR  
Associé

FIHDID & ASSOCIÉS

  
  
Mohamed HDID  
Associé Gérant



DÉCLARATION  
DES HONORAIRES  
DES CONTRÔLEURS  
DES COMPTES

## 8. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES				HDID ET ASSOCIES				FIDAROC GT				ECR International (Cote d'Ivoire)				Fiduxis (Guinée)				GARECGO (Sénégal)				TOTAL			
	Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *					
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																												
Emetteur			0%	0%	500.000	500.000	73%	73%	500.000	500.000	81%	81%			0%	0%			0%	0%			0%	0%	1.000.000	1.000.000		
Filiales	1.057.000	1.057.000	100%	100%	181.000	181.000	27%	27%	120.000	120.000	19%	19%	140.667	103.290	100%	100%	78.342	147.512	100%	100%	106.145	110.668	100%	100%	1.683.154	1.719.469		
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes																												
Emetteur			0%	0%	68.000	68.000	100%	100%	688.000	688.000	100%	100%			0%	0%			0%	0%			0%	0%	136.000	136.000		
Filiales	128.000	128.000	100%	100%			0%	0%			0%	0%	44.320		100%	0%			0%	0%	4.083		100%	0%	176.402	128.000		
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>1.185.000</b>	<b>1.185.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>749.000</b>	<b>749.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>688.000</b>	<b>688.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>184.986</b>	<b>103.290</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>78.342</b>	<b>147.512</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>110.228</b>	<b>110.668</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>2.995.556</b>	<b>2.983.469</b>		
Autres prestations rendues																												
Autres			0%	0%			0%	0%			0%	0%	19.269		100%	0%			0%	0%			0%	0%	19.269	-		
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>19.269</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>19.269</b>	<b>-</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1.185.000</b>	<b>1.185.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>749.000</b>	<b>749.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>688.000</b>	<b>688.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>204.256</b>	<b>103.290</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>78.342</b>	<b>147.512</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>110.228</b>	<b>110.668</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3.014.825</b>	<b>2.983.469</b>		

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



# IV

## LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE 2024

# IV

LISTE DES  
COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE PUBLIÉS  
DURANT L'ANNÉE  
2022

Date de publication	Objet de publication
12/02/2025	Communiqué de presse sur l'émission d'un emprunt obligataire assorti d'une garantie réelle
26/02/2025	Communiqué de presse sur les réalisations trimestrielles du T4 2024
26/02/2025	Communiqué de presse sur les résultats de l'émission d'un emprunt obligataire assorti d'une garantie réelle
27/03/2025	Communiqué de presse sur les résultats annuels 2024
30/05/2025	Communiqué de presse sur les réalisations trimestrielles du T1- 2025
29/08/2025	Communiqué de presse sur les réalisations trimestrielles du T2- 2025
30/09/2025	Communiqué de presse sur les résultats semestriels du S1- 2025
28/11/2025	Communiqué de presse sur les réalisations trimestrielles du T3- 2025



**SIÈGE SOCIAL :**

Km 7 - route de rabat  
Aïn sebaâ - Casablanca  
Tél. : + 212 5 22 67 99 00

[www.groupeaddoha.com](http://www.groupeaddoha.com)

Contact communication financière : Anas BERRADA  
E-mail : [a.berrada@groupeaddoha.com](mailto:a.berrada@groupeaddoha.com)