



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2025

SOMMAIRE

I. COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS	3
II. COMPTES SOCIAUX.....	6
III. COMPTES CONSOLIDÉS	15
IV. RAPPORTS DES CAC	30
ATTESTATION DES COMPTES SOCIAUX.....	31
ATTESTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS.....	32



COMMENTAIRES SUR LES RÉALISATIONS

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 26 septembre 2025, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIOUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 30 juin 2025.

1. FAITS MARQUANTS

- L'ensemble de la consistance de la dernière tranche du projet Riyad Al Andalous (plus de 1100 unités de haut standing) a été lancée à la construction, pour un **potentiel de chiffre d'affaires de près de 3.1 Md MAD**.
- La cadence de production et les nouvelles mises en chantier ont connu une nette accélération au 1er semestre 2025.
- La société Douja Promotion a acté la décision de **distribution d'un dividende de 0.5 MAD par action (201 MMAD)**.

2. INDICATEURS D'ACTIVITÉ

2.1 PRÉVENTES

Les préventes du 1^{er} semestre 2025 se détaillent par BU comme suit :

Préventes (en unités)	S1 2024	S1 2025
Eco & MS	3917	4469
HS	586	549
Total	4503	5018

- Le Groupe a concrétisé la prévente de 5018 unités au 1^{er} semestre 2025 en progression de 11% par rapport à la même période de 2024.
- **Les filiales en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 22% à cette réalisation.**

Le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe à date s'établit à plus de 10 Md MAD dont 30% en Afrique de l'Ouest.

2.2 PRODUCTION

Le nombre d'unités en cours de production est de **19 773 unités**, dont 21% en Afrique de l'Ouest. Cette production soutenue confirme le potentiel important de croissance de chiffre d'affaires à court terme. **Le chiffre d'affaires total à terme à réaliser sur ces tranches en production s'établit à 15.3 Md MAD.**

3. INDICATEURS DE RENTABILITÉ

3.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2025 s'établit à près de 1,3 Md MAD.

Chiffre d'affaires consolidé (MMAD)	S1 2024	S1 2025
Maroc	1298	533
Afrique de l'Ouest	390	764
Total	1688	1297

- L'année 2025 a connu l'entrée en vigueur des modifications apportées au plan comptable du secteur immobilier à partir du 1^{er} janvier 2025, concernant notamment les règles de comptabilisation des ventes par les promoteurs immobiliers.
- Selon l'ancien mode de comptabilisation, ce chiffre d'affaires consolidé **aurait été de l'ordre de 1820 MMAD, en hausse de 8% par rapport au S1 2024.**

3.2 MARGE BRUTE

- La marge brute au 30 juin 2025 s'établit à 348 MMAD contre 386 MMAD au 30 juin 2024.
- Le taux de marge brute du 1er semestre 2025 s'est **amélioré de 4 points par rapport au 1^{er} semestre 2024 pour s'établir à 27%.**

3.3 RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES

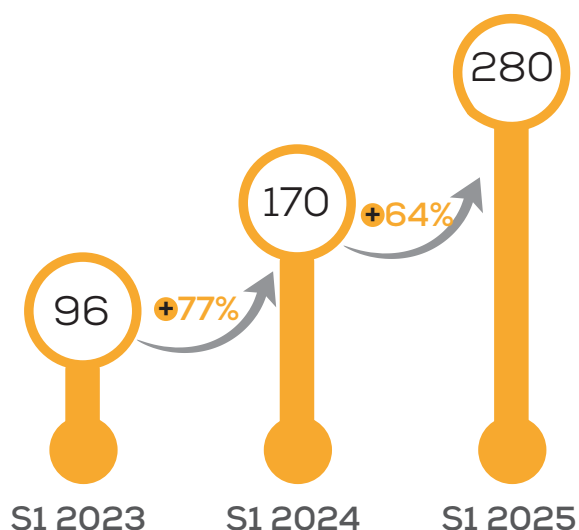
Le résultat des activités opérationnelles du S1 2025 s'établit à 235 MMAD contre 335 MMAD au S1 2024. Le taux de marge d'exploitation s'établit à 18% à fin S1 2025.

3.4 RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ

Le Groupe a réalisé un résultat net consolidé de 280 MMAD au 1er semestre 2025, en **très forte progression de 64% par rapport au 1^{er} semestre 2024.**

Ce résultat net consolidé correspond à un taux de marge net de 22% contre 10% au 30 juin 2024.

Le résultat net consolidé a connu une hausse significative sur les 3 périodes considérées :



Evolution du Résultat Net consolidé en MMAD

4. INDICATEURS BILANCIELS

Malgré la hausse significative de la production en cours courant le 1^{er} semestre 2025, le Groupe maintient l'équilibre de sa structure financière :

- ▶ Le BFR a été stabilisé autour de 13 Md MAD au 30 juin 2025, intégrant la réserve foncière dans les stocks.
- ▶ L'endettement net du Groupe reste stable par rapport au 31 décembre 2024 à près de 4.1 Md MAD.
- ▶ Le gearing au 30 juin 2025 reste largement maîtrisé à un niveau de 29%.
- ▶ Les capitaux propres consolidés sont de l'ordre de 10.2 Md MAD.
- ▶ Le cash-flow d'exploitation généré au titre du 1^{er} semestre 2025 s'établit à près de 304 MMAD.



COMPTES SOCIAUX

BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 30/06/2025

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortisse- ments et provi- sions	Net	Net
A C T I F I M M O B I L I S É	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	13.292.745.00	2.708.090.50	10.584.654.50	5.545.264.00
	Frais Preliminaires	0.00	0.00	0.00	0.00
	Charges a repartir sur plusieurs exercices	13.292.745.00	2.708.090.50	10.584.654.50	5.545.264.00
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.592.206.51	10.258.788.03	1.333.418.48	1.719.669.48
	Immobilisations en recherche et developpe- ment	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	238.270.93	-	238.270.93	231.569.93
	Fonds commercial	0.00	-	0.00	0.00
	Autres immobilisations incorporelles	11.353.935.58	10.258.788.03	1.095.147.55	1.488.099.55
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	841.492.775.00	210.150.725.76	631.342.049.24	635.014.591.81
	Terrains	454.084.072.55	40.000.000.00	414.084.072.55	414.084.072.55
	Constructions	328.192.806.96	133.323.110.63	194.869.696.33	202.306.456.87
	Installations, techniques, materiel et outillage	6.884.549.45	6.492.544.08	392.005.37	96.708.62
	Materiel transport	7.603.780.38	7.595.137.82	8.642.56	9.634.73
	Mobilier, materiel de bureau et aménagements divers	23.432.983.19	18.518.588.10	4.914.395.09	1.507.951.08
	Autres immobilisations corporelles	18.732.481.41	4.221.345.13	14.511.136.28	14.447.666.90
	Immobilisations corporelles en cours	2.562.101.06	-	2.562.101.06	2.562.101.06
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	5.194.256.622.82	863.014.858.58	4.331.241.764.24	4.331.241.764.24
	Prêts immobilisés	-	-	-	-
	Autres créances financières	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 immobilisés	-	-	-	-
A C T I F C I R C U L A N T	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
	Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	6.060.634.349.33	1.086.132.462.87	4.974.501.886.46	4.973.521.289.53
	STOCKS (F)	8.002.686.385.49	241.650.925.16	7.761.035.460.33	7.363.885.715.90
	Marchandises	1.022.730.572.73	141.374.514.21	881.356.058.52	834.982.058.52
	Matérielle et fournitures consommables	0.00	-	0.00	0.00
	Produits en cours	6.160.609.251.62	56.916.234.60	6.103.693.017.02	5.591.645.457.46
	Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	Produits finis	819.346.561.14	43.360.176.35	775.986.384.79	937.258.199.92
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4.609.613.291.81	78.232.379.31	4.531.380.912.50	4.633.869.987.33
	Fournisseurs, débiteurs, avances et ac- comptes	163.304.854.29	3.412.411.01	159.892.443.28	157.479.222.53
	Clients et comptes rattachés	1.504.276.956.08	11.872.171.88	1.492.404.784.20	1.916.627.998.95
	Personnel	1.000.00	-	1.000.00	87.500.00
	Etat	403.815.219.72	-	403.815.219.72	361.486.308.30
	Comptes d'associés	-	-	-	-
	Autres débiteurs	1.924.237.925.97	62.947.796.42	1.861.290.129.55	1.600.976.135.24
	Comptes de régularisation Actif	613.977.335.75	-	613.977.335.75	597.212.822.31
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	3.899.016.57	3.174.671.37	724.345.20	1.168.024.30
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Eléments circulants)	-	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	12.616.198.693.87	323.057.975.84	12.293.140.718.03	11.998.923.727.53
	TRESORERIE - ACTIF				
	Cheques et valeurs à encaisser	80.281.588.05	-	80.281.588.05	52.268.586.45
	Banque, T.G. et C.C.P.	3.623.102.95	-	3.623.102.95	2.648.443.79
	Caisse, Régies d'avances et crédits	52.216.41	-	52.216.41	42.992.86
	TOTAL III	83.956.907.41	-	83.956.907.41	54.960.023.10
	TOTAL GENERAL I + II + III	18.760.789.950.61	1.409.190.438.71	17.351.599.511.90	17.027.405.040.16

BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2025 AU : 30/06/2025

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
FINANCEMENT	CAPITAUX PROPRES		
	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
	Ecart de reevaluation	-	-
	Reserve legale	330.520.377.20	327.654.113.60
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	2.494.151.204.29	2.640.967.822.97
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-
	Resultat net de l'exercice (2)	-35.037.126.27	57.325.271.92
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	10.418.646.125.22	10.654.958.878.49
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
PERMANENT	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions reglementees	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.754.837.527.01	1.807.825.140.34
	Emprunts obligataires	749.924.999.89	702.212.499.89
	Autres dettes de financement	1.004.912.527.12	1.105.612.640.45
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	Provisions pour risques	-	-
	Provision pour charges	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)	-	-
	Augmentation des creances immobilisees	-	-
	Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	12.173.483.652.23	12.462.784.018.83
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	3.845.063.018.00	3.399.036.027.67
	Fournisseurs et comptes rattaches	529.853.222.09	632.159.080.33
	Clients creditors, avances et acomptes	1.352.441.946.02	1.072.566.945.08
	Personnel	12.692.149.52	11.461.009.43
	Organismes sociaux	4.361.422.59	3.694.130.23
	Etat	299.819.741.30	352.040.484.48
	Comptes d'associes	720.257.590.78	518.981.963.78
	Autres creanciers	791.840.591.41	676.079.948.23
	Comptes de regularisation-passif	133.796.354.29	132.052.466.11
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	145.734.730.00	159.889.330.00
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)	-	-
	TOTAL II (F+G+H)	3.990.797.748.00	3.558.925.357.67
	TRESORERIE - PASSIF		
	Crédits d'escompte	-	-
	Credits de tresorerie	0.00	50.000.000.00
	Banques (Soldes Creditors)	1.187.318.111.67	955.695.663.66
	TOTAL III	1.187.318.111.67	1.005.695.663.66
	TOTAL GENERAL I + II + III	17.351.599.511.90	17.027.405.040.16

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes précédentes 2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises (en l'état)	0.00	-	0.00	0.00
Ventes de biens et services produits	190.636.852.71	-	190.636.852.71	837.269.537.59
Chiffre d'affaires	190.636.852.71	-	190.636.852.71	837.269.537.59
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	251.720.884.57	-	251.720.884.57	-268.495.753.96
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	23.712.811.71	-	23.712.811.71	22.919.520.00
TOTAL I	466.070.548.99	-	466.070.548.99	591.693.303.63
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus (2) de marchandises	0.00	-	0.00	0.00
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	417.750.703.81	2.122.376.30	419.873.080.11	410.398.888.60
Autres charges externes	40.098.422.21	542.641.46	40.641.063.67	36.236.587.59
Impôts et taxes	2.303.035.47	-684.616.06	1.618.419.41	6.644.530.05
Charges de personnel	59.499.466.29	0.00	59.499.466.29	51.170.455.66
Autres charges d'exploitaion	2.242.573.20	-	2.242.573.20	1.649.221.00
Dotations d'exploitation	9.756.189.99	-	9.756.189.99	8.381.825.13
TOTAL II	531.650.390.97	1.980.401.70	533.630.792.67	514.481.508.03
III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	-65.579.841.98	-1.980.401.70	-67.560.243.68	77.211.795.60
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	23.291.410.60	-	23.291.410.60	-
Gains de change	16.573.50	-	16.573.50	16.360.00
Intérêts et autres produits financiers	25.861.962.42	0.00	25.861.962.42	23.302.672.30
Reprise financières; transferts de charges	60.258.000.00	-	60.258.000.00	48.563.864.00
TOTAL IV	109.427.946.52	-	109.427.946.52	71.882.896.30
V CHARGES FINANCIÈRES				
Charges d'intérêts	80.617.484.82	-	80.617.484.82	106.006.367.38
Pertes de changes	21.627.18	-	21.627.18	1.046.328.96
Autres charges financières	-	-	-	-
Dotations financières	0.00	-	0.00	0.00
TOTAL V	80.639.112.00	-	80.639.112.00	107.052.696.34
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)	28.788.834.52	-	28.788.834.52	-35.169.800.04
VII RESULTAT COURANT (III + V)	-36.791.007.46	-1.980.401.70	-38.771.409.16	42.041.995.56
VIII PRODUITS NON COURANTS	6 969 430.53	52 108.82	7 021 539.35	35 058 778.30
Produits des cessions d'immobilisation	-	-	-	8 500 000.00
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	6 969 430.53	52 108.82	7 021 539.35	26 558 778.30
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	-
TOTAL VIII	6 969 430.53	52 108.82	7 021 539.35	35 058 778.30
IX CHARGES NON COURANTES	2 806 885.46	-	2 806 885.46	4 637 770.38
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	-	-	-	3 518 261.06
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	2 806 885.46	-	2 806 885.46	1 119 509.32
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
TOTAL IX	2 806 885.46	-	2 806 885.46	4 637 770.38
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	4 162 545.07	52 108.82	4 214 653.89	30 421 007.92
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	- 32 628 462.39	- 1 928 292.88	- 34 556 755.27	72 463 003.48
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	480 371.00	-	480 371.00	1 373 925.00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	- 33 108 833.39	- 1 928 292.88	- 35 037 126.27	71 089 078.48
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			582 520 034.86	698 634 978.23
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			617 557 161.13	627 545 899.75
RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)			- 35 037 126.27	71 089 078.48

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	-	-
PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	442 357 737.28	568 773 783.63
• Ventes de biens et services produits	190 636 852.71	837 269 537.59
• Variation stocks de produits	251 720 884.57	- 268 495 753.96
• Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	460 514 143.78	446 635 476.19
• Achats consommés de matières et fournitures	419 873 080.11	410 398 888.60
• Autres charges externes	40 641 063.67	36 236 587.59
VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	- 18 156 406.50	122 138 307.44
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	1 618 419.41	6 644 530.05
Charges de personnel	59 499 466.29	51 170 455.66
EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	- 79 274 292.20	64 323 321.73
OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	2 242 573.20	1 649 221.00
Reprises d'exploitation : transferts de charges	23 712 811.71	22 919 520.00
Dotations d'exploitation	9 756 189.99	8 381 825.13
RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	- 67 560 243.68	77 211 795.60
RESULTAT FINANCIER	28 788 834.52	- 35 169 800.04
RESULTAT COURANT	- 38 771 409.16	42 041 995.56
RESULTAT NON COURANT	4 214 653.89	30 421 007.92
Impôt sur les résultats	480 371.00	1 373 925.00
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	- 35 037 126.27	71 089 078.48

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
• Benefice +		71 089 078.48
• Perte -	- 35 037 126.27	
Dotations d'exploitations (1)	9 732 059.99	8 381 825.13
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)	-	8 500 000.00
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	-	3 518 261.06
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	- 25 305 066.28	74 489 164.67
Distribution de bénéfices	201 275 627.00	-
AUTOFINANCEMENT	- 226 580 693.28	74 489 164.67

(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.

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 1^{ÈRE} PARTIE

MASSES	Exercice (a)	Exercice n-1 (b)	Variation a - b	
			Emplois (c)	Ressources (d)
Financement permanent	12 173 483 652.23	12 462 784 018.83	289 300 366.60	
Moins Actif immobilisé	4 974 501 886.46	4 973 521 289.53	980 596.93	
FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A	7 198 981 765.77	7 489 262 729.30	290 280 963.53	
Actif circulant	12 293 140 718.03	11 998 923 727.53	294 216 990.50	
Moins Passif circulant	3 990 797 748.00	3 558 925 357.67		431 872 390.33
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4 - 5) B	8 302 342 970.03	8 439 998 369.86		137 655 399.83
TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B	- 1 103 361 204.26	- 950 735 640.56		152 625 563.70

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE 2^{ÈME} PARTIE

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. Ressources stables de l'exercice : (Flux)				
• AUTOFINANCEMENT A	226 580 693.28			70 533 031.87
• Capacité d'autofinancement	25 305 066.28			70 533 031.87
• Distribution de bénéfices	201 275 627.00	-	-	-
• CESSION / REDUCTION IMMO B	-	-	-	8 500 000.00
• Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
• Cession immobilisations corpor.	-	-	-	8 500 000.00
• Cession immobilisations financ.	-	-	-	-
• Recupération / créances immob.	-	-	-	-
• AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS C	-	-	-	-
• Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
• Subventions d'investissements	-	-	-	-
• AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D	-	892 277 553.56	-	410 500 739.28
TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	226 580 693.28	892 277 553.56		489 533 771.15
II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)				
• ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E	4 363 991.92	-	670 610.32	-
• Acquisitions d'immo. incorporelles	6 701.00	-	17 886.00	-
• Acquisitions d'immo. corporelles	4 357 290.92	-	652 724.32	-
• Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
• Augmentation des créances imm.	-	-	-	-
• REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F	-	-	-	-
• REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G	945 265 166.89	-	769 196 688.37	-
• EMPLOIS EN NON VALEURS H	6 348 665.00	-	6 744 080.00	-
TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	955 977 823.81	-	776 611 378.69	-
III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL	-	137 655 399.83	-	134 174 378.91
IV. VAR. TRESORERIE	-	152 625 563.70	-	152 903 228.63
TOTAL GENERAL	1 182 558 517.09	1 182 558 517.09	776 611 378.69	776 611 378.69

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product.par l'entreprise pour elle même	Vire- ment	Cession	Retrait	Vire- ment	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	8 111 640.68	6 348 665.00			-	1 167 560.68		13 292 745.00
Frais preliminaires	1 167 560.68	-				1 167 560.68		
Charges a repartir sur plusieurs exercice	6 944 080.00	6 348 665.00	-	-	-	-	-	13 292 745.00
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
IMMOBILISATION INCORPORELLES	11 585 505.51	6 701.00			-			11 592 206.51
Immobilisation en recherche et developpement	-	-			-			-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	231 569.93	6 701.00			-			238 270.93
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles								
	11 353 935.58	-			-			11 353 935.58
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	837 135 484.08	4 357 290.92						841 492 775.00
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	390 094.00			-			6 884 549.45
Materiel de transport	7 603 780.38	-			-			7 603 780.38
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	17 203 188.45	3 467 501.68			-			20 670 690.13
Autres immobilisations corporelles	18 633 077.84	99 403.57			-			18 732 481.41
Immobilisations corporelles en cours	2 562 101.06	-			-			2 562 101.06
Materiel Informatique	2 362 001.39	400 291.67			-			2 762 293.06
TOTAL	856 832 630.27	10 712 656.92	-	-	-	1 167 560.68	-	866 377 726.51

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul debut exercice 1	Dotations de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin Exercice 4=1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	2 566 376.68	1 309 274.50	1 167 560.68	2 708 090.50
Frais preliminaires	1 167 560.68	-	1 167 560.68	-
Charges a repartir sur plusieurs exercices	1 398 816.00	1 309 274.50	-	2 708 090.50
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 865 836.03	392 952.00	-	10 258 788.03
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	9 865 836.03	392 952.00	-	10 258 788.03
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	202 120 892.27	8 029 833.49	-	210 150 725.76
Terrains	40 000 000.00	-	-	40 000 000.00
Constructions	125 886 350.09	7 436 760.54	-	133 323 110.63
Installations techniques, materiel et outillage	6 397 746.83	94 797.25	-	6 492 544.08
Materiel de transport	7 594 145.65	992.17	-	7 595 137.82
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	18 057 238.76	461 349.34	-	18 518 588.10
Autres immobilisations corporelles	4 185 410.94	35 934.19	-	4 221 345.13
Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	214 553 104.98	9 732 059.99	1 167 560.68	223 117 604.29

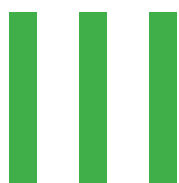
DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1	Operations Comptables de l'exercice 2	Declarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (1+2-3=4)
A. T.V.A. Facturee	295.266.766.54	40.394.758.93	78.451.241.13	257.210.284.34
B. TVA Recuperable	112.462.564.45	100.697.766.35	122.244.453.00	90.915.877.80
* sur charges	112.193.228.92	99.793.457.58	121.471.147.19	90.515.539.31
* sur immobilisations	269.335.53	904.308.77	773.305.81	400.338.49
C. T.V.A. d�ue ou credit de T.V.A. =	182.804.202.09	-60.303.007.42	-43.793.211.87	166.294.406.54

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Nom, prénom ou des principaux associes (1) 1	N IF	N CIN	N� CE	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
					Exercice precedent 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	2.580.666.650		2.575.666.650
BENZEKRI MOUNIA	B124714			13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10	66.620		66.620
SEFRIQUI ALIA	BK254945			13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10	66.620		66.620
SEFRIQUI KENZA	BJ317198			13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10	66.620		66.620
SEFRIQUI MALIK	BK361621			13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10	66.620		66.620
FLOTTANT EN BOURSE					144.457.941	144.957.941	10	1.444.579.410		1.449.579.410
TOTAL					402 551 254	402 551 254		4 025 512 540	-	4 025 512 540

(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.



COMPTES CONSOLIDÉS

1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	30.06.2025	31.12.2024
Immobilisations incorporelles	1 981 128	2 384 860
Immobilisations corporelles	491 759 201	547 817 459
Immeubles de placement	321 374 032	155 680 907
Titres mis en équivalence	1 385 863	1 398 405
AUTRES ACTIFS FINANCIERS	4 316 076	4 384 480
- Dont prêts et créances	4 316 076	4 384 480
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	575 057 447	687 725 038
Autres actifs non courants	0	0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 395 873 748	1 399 391 149
Stocks et encours	16 073 084 991	15 576 159 393
Créances clients	1 315 469 869	1 563 948 611
Autres créances courantes nettes	2 862 330 125	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	522 983 042	205 090 609
Total Actifs courants	20 773 868 027	19 588 696 990
TOTAL ACTIF	22 169 741 774	20 988 088 138

PASSIF MAD	30.06.2025	31.12.2024
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	1 456 981 242	1 450 505 385
Résultats consolidés	263 168 232	274 184 241
Ecart de conversion	-9 836 521	1 610 807
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	9 303 506 577	9 319 494 058
Réserves minoritaires	866 531 533	852 946 116
Résultat minoritaire	17 061 953	29 460 707
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES	883 593 487	882 406 824
CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE	10 187 100 064	10 201 900 882
DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :	3 332 386 292	3 212 529 959
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 417 842 367	2 312 150 246
-Dont dettes représentées par un titre	914 543 926	900 379 713
Provisions non courantes	67 715 031	67 720 004
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	49 889 491	42 087 607
Impôt différé passif	283 928 325	307 924 509
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	3 733 919 140	3 630 262 078
Provisions courantes	3 941 101	3 866 064
DETTES FINANCIÈRES COURANTES :	1 328 103 129	1 111 855 598
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 328 103 129	1 111 855 598
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 854 624 080	1 901 602 633
Autres passifs courants	5 062 054 261	4 138 600 884
TOTAL DETTES COURANTES	8 248 722 571	7 155 925 178
TOTAL PASSIF	22 169 741 774	20 988 088 138

2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

MAD	30.06.2025	30.06.2024
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 297 128 912	1 687 554 434
Autres produits de l'activité	238 231 030	-269 220 296
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	1 535 359 942	1 418 334 137
Achats consommés	-1 190 354 016	-1 025 752 783
Frais de personnel	-90 495 577	-85 212 179
Impôts et taxes	-5 247 466	-10 753 315
Amortissements et provisions d'exploitation	-21 424 858	105 253 494
Autres produits et charges d'exploitation	-59 522 753	-82 442 386
CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES	-1 367 044 669	-1 098 907 168
RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT	168 315 273	319 426 969
Cessions d'actifs	0	65 939
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	66 527 984	15 863 354
AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION NON COURANTS	66 527 984	15 929 293
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES	234 843 257	335 356 262
Coût de l'endettement financier net	-131 339 075	-152 511 822
Autres produits financiers	121 418 522	90 050 084
Autres charges financières	88 266 139	-398 762
RÉSULTAT FINANCIER	78 345 586	-62 860 500
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	313 188 843	272 495 762
Impôts sur les bénéfices	-15 457 057	-15 330 140
Impôts différés	-17 489 059	-86 673 945
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	280 242 727	170 491 677
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-12 541	-14 476
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES	280 230 185	170 477 201
Résultat net des activités abandonnées	0	0
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	280 230 185	170 477 201
Intérêts minoritaires (-)	-17 061 953	15 034 866
RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	263 168 232	185 512 067

Nombre d'actions	402 531 474	402 531 474
En MAD	30.06.2025	30.06.2024
Résultat de base par action(En MAD)	0.65	0.46
Résultat dilué par action (En MAD)	0.65	0.46

	30.06.2025	30.06.2024
RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	280 230 185	170 477 201
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL		
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	-	-
TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (APRÈS IMPÔT)		
RÉSULTAT GLOBAL	280 230 185	170 477 201
DONT PART DU GROUPE	263 168 232	185 512 067
Dont part des intérêts minoritaires	17 061 953	- 15 034 866

3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En KMAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Au 1^{er} janvier 2025	4 025 512 540	5 018 186 470	1 610 807	274 184 241	852 946 116	29 460 707	10 201 900 882	9 319 494 058
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres							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				263 168 232		17 061 953	280 230 185	263 168 232
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-66 432 757	-11 447 328		-7 375 341		-85 255 427	-77 880 086
Au 30 juin 2025	4 025 512 540	5 024 662 326	-9 836 521	263 168 232	866 531 533	17 061 953	10 187 100 064	9 303 506 577

4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	30.06.2025	31.12.2024
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net des sociétés intégrées	280 242 727	303 631 365
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		-
Amortissements et provisions	10 834 714	52 358 781
Variation des impôts différés	88 671 408	177 360 108
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	-
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 85 231 731	- 7 638 712
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	294 517 117	525 711 542
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	- 9 271 256	302 655 737
Flux net de trésorerie généré par l'activité	303 788 373	223 055 806
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		-
Acquisition d'immobilisations	19 145 838	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	- 100 948 679	- 13 413 387
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 120 094 517	- 43 594 643
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		-
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	68 404	228 853
Emissions d'emprunts	1 277 406 630	550 402 266
Remboursements d'emprunts	1 149 748 412	967 533 131
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 82 048 955	- 416 902 012
Variation de trésorerie	101 644 901	- 237 440 849
Trésorerie d'ouverture	- 906 764 989	- 669 324 140
Trésorerie de clôture	- 805 120 088	- 906 764 989
Contrôle	101 644 901	- 237 440 849

5. 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 Financières (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^{er} 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	Taux calculé %	Catégorie B	Taux calculé %	Catégorie C	Taux calculé %	Catégorie D	Taux calculé %
Composants	Terrassement	5	Menuiserie Extérieure	2	Etanchéité	2	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	2
	Gros œuvres	31	Menuiserie Intérieure	1	Electricité	7	Ascenseurs	2
			Revêtement sol et mur intérieur	14	Pré-câblage	5	Peinture Miroiterie	2
			Revêtement Façade	2			Climatisation	10
			Faux plafond	1				
			Cloisons Amovibles	10				
			Faux Plancher informatique	1				
			Aménagement Extérieur	3				
Taux calculé		36%		34%		14%		16%
Durée d'utilité	70		30		15		10	

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 des biens destinés à la location et la juste valeur de marché pour les biens destinés à la vente. Le taux d'actualisation utilisé est de 6.5% 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 : désignant 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 IFRS9
- ▶ **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

Note 3 : DÉTAIL DES COMPTES DE SITUATION FINANCIÈRE

1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2025	12.2024
Terrains	230 964	185 490
Constructions	231 575	337 940
Installations techniques, matériel et outillage	3 408	3 093
Matériel de transport	2 480	1 230
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	6 133	2 915
Autres immobilisations corporelles	14 637	14 586
Immobilisations corporelles en cours	2 562	2 562
Total Immobilisations corporelles	491 759	547 817

2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2024	Mouvements		Juin 2025
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	104 439		4 717	99 723
ESSEC	51 241	476		51 718
Siège hors exploitation	-	169 933		169 933
Total Immeubles de placement	155 681	170 410	4 717	321 374

3. STOCKS

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	06.2025	12.2024
Réserve foncière	1 817 461	1 685 314
Matière et fournitures consommables	2 736	2 864
Produits en cours	11 647 564	11 008 430
Produits finis	2 605 324	2 879 551
Total Stocks	16 073 085	15 576 159

4. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	06.2025	12.2024
Autres créances courantes nettes	2 862 330	2 243 498
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	644 614	436 874
- Dont personnel	1	143
- Dont états débiteurs	1 488 739	1 298 753
- Dont diverses créances	728 976	507 729

5. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	06.2025	12.2024
ADDOHA ESSALAM	91 744	115 257
DOUJA PROMOTION	1 873 678	1 936 969
CITA	30	0
FONCIERE ISKANE	82 102	10 126
IMMOLOG	35 113	107 642
KAMAM	528 453	522 618
PRESTIGIA GOLF COMPANY	512	412
TANGER SAKANE	106 233	94 216
MABANI ZELLIDJA	8 768	8 768
ADDOHA SUD	30 850	46 284
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	574 662	369 975
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	240	264
Total dettes financières non courantes	3 332 386	3 212 530

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

En milliers de dirhams	
Dettes financières non courantes à fin 2024	3 212 530
Emissions d'emprunts	1 269 605
Remboursements d'emprunts	1 149 748
Dettes financières non courantes à fin Juin 2025	3 332 386

6. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	06.2025	12.2024
Autres passifs courants	5 062 054	4 138 601
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	2 791 550	2 459 401
- Dont personnel	24 631	23 381
- Dont états créditeur	489 588	514 193
- Dont diverses dettes	1 756 285	1 141 627

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

1. CHIFFRE D'AFFAIRES

La contribution par Business Units :

En milliers de dirhams	06.2025	06.2024
BU Economique et moyen standing	1 026 743	1 242 091
BU Haut Standing	270 386	445 464
Total	1 297 129	1 687 554

La contribution par pays :

En milliers de dirhams	06.2025	06.2024
Maroc	532 658	1 298 052
Côte d'Ivoire	662 368	180 025
Guinée	82 374	175 454
Sénégal	19 730	34 023
Total	1 297 129	1 687 554

2. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	06.2025	06.2024
Nombre d'actions	402 531 474	402 531 474
Résultat de base par action (En MAD)	0.65	0.46
Résultat dilué par action (En MAD)	0.65	0.46

3. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	06.2025	06.2024
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action (MAD)	0.50	-
Total Dividendes (KMAD)	201 276	-

IV

RAPPORTS DES CAC

FIDAROC GRANT THORNTON

7, Boulevard Driss Slaoui
20 000 Casablanca
Maroc

HDID & ASSOCIÉS

4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol),
Casablanca
Maroc

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux****Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier 2025 au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 10.418.646.125,22 dont une perte nette de MAD 35.037.126,27 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au 30 juin 2025, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 26 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes**FIDAROC GRANT THORNTON**

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIÉS

Mohamed HDID
Associé Gérant

FIDAROC GRANT THORNTON

7, Boulevard Driss Slaoui
20 000 Casablanca
Maroc

HDID & ASSOCIÉS

4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol)
Casablanca
Maroc

DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée****Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A et de ses filiales (Douja Promotion Groupe Addoha) comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant MAD 10.187.100.064 dont un bénéfice net consolidé de MAD 280.230.185.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire de l'état de la situation financière, du compte de résultat, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres ainsi que du résumé des notes explicatives ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe arrêtés au 30 juin 2025, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 26 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 80 00 - Fax : 05 22 29 66 70
Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIÉS

Mohamed HDID
Associé Gérant



RAPPORT **FINANCIER** SEMESTRIEL **2025**



Siège social :

Km 7 - Route de Rabat
Aïn Sebaâ - Casablanca
Tél. : + 212 5 22 67 99 00

www.groupeaddoha.com

Contact communication financière : Anas BERRADA

E-mail : a.berrada@groupeaddoha.com