

DOSSIER D'INFORMATION

Douja Promotion Groupe Addoha



Programme D'émission De Billets De Trésorerie

Mise à jour annuelle du dossier d'information relative à l'année 2011

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

VALEUR NOMINALE : MAD 100 000

Conseiller Financier et Coordinateur Global



Organisme responsable du placement



VISA DU CONSEIL DEONTOLOGIQUE DES VALEURS MOBILIERES

Conformément aux dispositions de l'article 18 du Dahir n° 1-95-3 du 24 Chaâbane 1415 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi N° 35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée, l'original du présent dossier d'information a été soumis à l'appréciation du Conseil Déontologique des Valeurs Mobilières qui l'a visé le 17 août 2012 sous la référence VI/EM/029/2012.

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

ABREVIATIONS

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

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

DEFINITIONS

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

SOMMAIRE

ABREVIATIONS...	2
DEFINITIONS.....	4
AVERTISSEMENT.....	7
PREAMBULE.....	8
PARTIE I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES	9
I. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	10
II. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	11
III. ORGANISME CONSEIL	22
IV. LE RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION FINANCIERE.....	23
PARTIE II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	24
I. CADRE DE L'OPERATION.....	25
II. OBJECTIFS DE L'OPERATION	25
III. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE	26
IV. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION	27
V. SYNDICAT DE PLACEMENT- INTERMEDIAIRES FINANCIERS	29
VI. REGIME FISCAL DES BILLETS DE TRESORERIE	29
PARTIE III. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	31
I. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL.....	32
II. RENSEIGNEMENTS SUR LE CAPITAL SOCIAL DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	34
III. MARCHE DES TITRES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	36
IV. ORGANES D'ADMINISTRATION	40
V. ORGANES DE DIRECTION	43
VI. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	46
PARTIE IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	50
I. PRESENTATION DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	51
II. CONTEXTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE GOUVERNEMENT	57
III. APPARTENANCE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA A UN GROUPE	64
IV. FILIALES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	64
V. RELATIONS ENTRE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA ET SES FILIALES	86
VI. ACTIVITE	92
VII. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	109
VIII. EVOLUTION DE L'ACTIVITE DU GROUPE ADDOHA	129
IX. ORGANISATION	136
X. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	145
PARTIE V. SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DES COMPTES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA.....	150
I. ANALYSE DE L'ETAT DES SOLDES DE GESTION (COMPTES CONSOLIDES).....	151
II. ETAT DES SOLDES DE GESTION CONSOLIDE	153

III.	ANALYSE BILANCIELLE (COMPTES CONSOLIDES)	163
IV.	ANALYSE DU TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (COMPTES CONSOLIDES)	174
PARTIE VI.	PERSPECTIVES	176
I.	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	177
II.	PERSPECTIVES DE VOLUME D'AFFAIRES	178
PARTIE VII.	FACTEURS DE RISQUE.....	179
I.	LE RISQUE LIE AU CHOIX DES ENTREPRISES DE BTP	180
II.	LE RISQUE LIE AU RENCHERISSEMENT DU COUT DU FONCIER	180
III.	LE RISQUE CONCURRENTIEL	181
IV.	LE RISQUE AFFERENT A LA HAUSSE DES TAUX D'INTERETS	181
V.	LE RISQUE LIE A LA REDUCTION DE LA DEMANDE	181
PARTIE VIII.	FAITS EXCEPTIONNELS.....	182
PARTIE IX.	LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES.....	184
PARTIE X.	ANNEXES	186

AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

PREAMBULE

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

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

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

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables sociales et consolidées de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2009, 2010 et 2011 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011.

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

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

Partie I. ATTESTATIONS ET COORDONNÉES

I. Le Président du Conseil d'Administration

I.1. Représentant

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

I.2. Attestation

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

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

Casablanca, le 09 août 2012

Anas SEFRIQUI

Président du Conseil d'Administration

II. Les Commissaires Aux Comptes

II.1. Représentant

Prénoms et noms	M. Ahmed Benabdelkhalek	M. Nawfal Amar
Dénomination et raison sociale	Deloitte Audit	A. Saaïdi & Associés
Adresse	288, Boulevard Zerkouni - Casablanca	4, place Maréchal - Casablanca
Numéro de téléphone	+212 522 22 40 34	+212 522 27 99 16
Numéro de fax	+212 522 22 40 78	+212 522 20 58 90
Adresse électronique	abenabelkhalek@deloitte.co.ma	namar@saaidi-associés.ma
Date du 1^{er} exercice soumis au contrôle	2006	2000
Date d'expiration du mandat actuel	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2014	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2014

II.2. Attestation des Commissaires aux Comptes relative aux comptes sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2009, 2010 et 2011 :

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse sociaux audités.

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

Casablanca, le 15 août 2012

Les commissaires aux comptes

A. Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N. Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.1. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 20 juin 2009, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 4 685 487 864,51 dirhams dont un bénéfice net de 790 831 409,66 dirhams.

■ **Responsabilité de la Direction**

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

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la Société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2009 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

■ Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

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

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

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

Casablanca, le 9 avril 2010

Les commissaires aux comptes**A.Benabdelkhalek**

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.2. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 juin 2009, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha, comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 8 269 279 760,73 dirhams dont un bénéfice net de 1 007 818 005,72 dirhams.

■ **Responsabilité de la Direction**

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

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Douja Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2010 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

■ Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

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

Casablanca, le 15 avril 2011

Les commissaires aux comptes**A.Benabdelkhalek**

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.2.3. *Rapport général des Commissaires Aux Comptes relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011*

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 juin 2009, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2011. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 8 839 839 235,48 dh dont un bénéfice net 1 195 234 236,75 dh.

■ **Responsabilité de la Direction**

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

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ **Opinion sur les états de synthèse**

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que la situation financière et du patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha S.A. au 31 décembre 2011 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

■ **Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

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

- 40% du capital de la société Awal Sakane SARL pour 20 Mdh libéré à hauteur de 9,5 Mdh, portant ainsi sa participation de 10% à 50% du capital de ladite société ;
- 33,33% du capital de la société Real Fly SARL pour 5 Mdh ;
- 100% du capital de la société Atlas & Mediterranean Propreties SARL à associé unique pour 10 Kdh ;
- 100% du capital de la société Les Pépinières de L'atlas SARL à associé unique pour 300 Kdh.

Par ailleurs, la Société Douja Promotion Groupe Addoha a souscrit à l'augmentation de capital de la société Immolog pour 100 Mdh.

Casablanca, le 16 avril 2012

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3. Attestation des Commissaires aux Comptes relative aux comptes consolidés pour les exercices clos le 31 décembre 2009, 2010 et 2011

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières contenues dans le présent dossier d'information en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec les états de synthèse consolidés annuels audités de Douja Promotion Groupe Addoha.

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières données dans le présent dossier d'information, avec les états de synthèse consolidés annuels de Douja Promotion Groupe Addoha tels qu'audités par nos soins au titre des exercices 2009, 2010 et 2011.

Casablanca, le 15 août 2012

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.1. *Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009*

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2009, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

■ **Responsabilité de la Direction**

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

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ **Opinion sur les états financiers**

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douha Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2009, ainsi que de la performance financière et de des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 18 juin 2010

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.2. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2010, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 9 715 910 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 1 831 648.

■ Responsabilité de la Direction

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

■ Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ Opinion sur les états financiers

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douha Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2010, ainsi que de la performance financière et de des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 20 juin 2011

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

II.3.3. *Rapport d'audit sur les états financiers consolidés relatif à l'exercice du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011*

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, du Groupe Douja Promotion Groupe Addoha comprenant le bilan au 31 décembre 2011, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés du Groupe de MAD 10 518 238 171 dont un bénéfice net consolidé (part du Groupe) de MAD 1 834 953 547.

■ **Responsabilité de la Direction**

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

■ **Responsabilité de l'Auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession applicables au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative.

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

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

■ **Opinion sur les états financiers**

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Douha Promotion Groupe Addoha au 31 décembre 2011, ainsi que de la performance financière et de des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 11 juin 2012

Les commissaires aux comptes

A.Benabdelkhalek

Deloitte Audit

N.Amar

A. Saaïdi & Associés

III. Organisme Conseil

III.1. Représentant

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

III.2. Attestation

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

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

- Commentaires, analyses et statistiques fournis par la société Douja Promotion Groupe Addoha, notamment lors des due diligences effectuées auprès de la société selon les standards de la profession ;
- Liasses comptables sociales et consolidées de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- Procès-verbaux des Conseils d'administration, des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Générales Extraordinaires relatifs aux exercices 2009, 2010 et 2011 ainsi que l'exercice en cours jusqu'à la date de visa ;
- Rapports de gestion pour les exercices clos au 31 décembre 2009, 2010 et 2011 ;
- Rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés et rapports spéciaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2009, 2010 et 2011.

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

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

Casablanca, le 07 août 2012

BMCE Capital Conseil

Mehdi Jalil Drafate

Président du Directoire

IV. Le responsable de la communication financière

IV.1. Identité

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

Partie II. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. Cadre de l'opération

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

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

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

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

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

II. Objectifs de l'opération

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

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

III. Caractéristiques des Billets de Trésorerie

Tableau 1 Renseignements relatifs aux titres à émettre

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

IV. Modalités de souscription et d'attribution

IV.1. Période de souscription

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

IV.2. Bénéficiaires

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV.3. Identification des souscripteurs

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

Tableau 2 Document qui atteste de l'appartenance du souscripteur

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

IV.4. Modalités de souscription

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

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

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

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

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

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

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

IV.5. Modalités d'allocation

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

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

IV.6. Modalités d'annulation des ordres

Tous les ordres de souscription :

- ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité ;
- sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

L'annulation des ordres de souscription ne répondant pas aux conditions précitées s'effectue à la fin de la collecte de l'ensemble des ordres de souscription.

IV.7. Modalités de versement des souscriptions

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

IV.8. Engagement d'information du CDVM

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

V. Syndicat de placement- intermédiaires financiers

Tableau 3 Syndicat de placement

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

VI. Régime fiscal des billets de trésorerie

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

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

VI.1. Revenus

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

VI.1.1. Personnes Résidentes

Personnes soumises à l'IS

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

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

Personnes soumises à l'IR

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

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

VI.1.2. Personnes Non Résidentes

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

VI.2. Plus-values

VI.2.1. Personnes Résidentes

Personnes Physiques

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

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

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

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

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

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

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

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

Personnes Morales

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

VI.2.2. Personnes Non Résidentes

Personnes Physiques

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

Personnes Morales

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

Partie III. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Renseignements à caractère général

Tableau 4 Renseignements à caractère général

Dénomination sociale	La société a la dénomination sociale : « Douja Promotion Groupe Addoha S.A. ». Elle utilise également le nom commercial « Groupe Addoha »-
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca
Téléphone	+212 5 22 67 99 00
Télécopie	+212 5 22 35 17 63
Site Internet	www.groupeaddoha.com
Adresse électronique	douja.promotion@addoha.ma
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	18 avril 1988
Durée de vie	99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue par les statuts ou par la loi
Capital social (31 décembre 2011)	3 150 000 000 dh divisé en 315 000 000 actions de 10 dh chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre.
Numéro d'inscription au Registre de Commerce	52 045 – Casablanca
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents sociaux, comptables et juridiques dont la communication est prévu par la loi et les statuts en faveur des actionnaires et des tiers peuvent être consultés au siège social de Douja Promotion Groupe Addoha, à Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ, Casablanca.
Objet social	Selon l'article 5 des statuts, la société a pour objet directement, soit pour elle-même, soit en participation, soit pour un tiers au Maroc ou dans tout autre pays : ▪ toute opération de promotion immobilière telles que définies par le dahir n° 1.85.100 du 17 août 1985 portant promulgation de la loi n°15-85 instituant des mesures d'encouragement aux investissements immobiliers et, plus particulièrement ; ▪ l'acquisition de tous terrains, bâtis ou non bâtis, ainsi que de toute propriété sise au Maroc ; ▪ l'exploitation et la mise en valeur desdits terrains au moyen notamment d'opérations de lotissement, viabilisation, aménagement, équipement et de l'édification de construction à usage d'habitation, commercial, professionnel, industriel ou autre ; ▪ la transformation des biens immeubles, leur vente en copropriété par lot ou unité ; ▪ la rédaction d'actes constatant la mutation de tout bien immobilier ; ▪ la constitution et la gestion de syndicat de tout immeuble conformément à la réglementation des immeubles en copropriété et toute opération y afférentes, y compris l'exercice de la fonction de syndic ;

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

modifiée et complétée.

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

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

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

II.1. Renseignements à caractère général

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

II.2. Evolution du capital social

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

Tableau 5 Historique du capital social

Date	Nature de l'opération	Nombre d'actions créées	Nominal (dh)	Montant de l'opération (Kdh)	Nombre total d'actions	Capital social (Kdh)
18/04/1988	Capital de création	100	100	10	100	10
17/10/1997	Augmentation de capital par apport en nature	20 000	100	2 000	20 100	2 010
23/09/1998	Augmentation de capital par apport en nature	29 900	100	2 990	50 000	5 000
01/11/2000	Augmentation de capital en numéraire	50 000	100	5 000	100 000	10 000
20/04/2006	Augmentation de capital par incorporation de réserves	13 400 000	100	1 340 000	13 500 000	1 350 000
28/12/2007	Augmentation de capital en numéraire	675 000	100	2 146 500	14 175 000	1 417 500
07/04/2008	Augmentation de capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites	14 175 000	100	1 417 500	28 350 000	2 835 000
03/09/2008	Division de la valeur nominale de l'action ADH de 100 dh à 10 dh	255 150 000	10	-	283 500 000	2 835 000
15/07/2010	Augmentation de capital en numéraire	31 500 000	10	2 992 500	315 000 000	3 150 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les principaux faits marquants intervenus depuis 2007 concernant l'évolution du capital social de la Société se présentent comme suit :

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

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

Le tableau suivant présente l'historique de l'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha sur la période 2009-2011 :

Tableau 6 Historique de l'actionnariat entre le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2011

Actionnaires	31/12/2009			31/12/2010			31/12/2011		
	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote
Famille SEFRIQUI	175 061 220	61,75%	61,75%	176 448 805	56,02%	56,02%	176 448 805	56,02%	56,02%
<i>M. Anas SEFRIQUI</i>	<i>175 033 120</i>	<i>61,74%</i>	<i>61,74%</i>	<i>176 422 005</i>	<i>56,01%</i>	<i>56,01%</i>	<i>176 422 005</i>	<i>56,01%</i>	<i>56,01%</i>
<i>Mme Mounia BENZEKRI</i>	<i>5 620</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-
<i>Mlle Alia SEFRIQUI</i>	<i>5 620</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-
<i>Mlle Kenza SEFRIQUI</i>	<i>5 620</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-
<i>M. Malik SEFRIQUI</i>	<i>5 620</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-
<i>O.I.P.</i>	<i>5 620</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-	<i>5 360</i>	-	-
Flottant en bourse	108 438 780	38,25%	38,25%	138 551 195	43,98%	43,98%	138 551 195	43,98%	43,98%
Total	283 500 000	100%	100%	315 000 000	100%	100%	315 000 000	100%	100%

Source: Douja Promotion Groupe Addoha

L'actionnariat de Douja Promotion Groupe Addoha est détenu majoritairement par la famille Sefrioui avec une participation qui évolue de 61,75% entre 2009 à 56,01% en 2010 et 2011. Cette évolution est principalement liée à l'augmentation de capital opérée en 2010 ayant induit une légère dilution de Monsieur Anas Sefrioui dans le capital.

Le flottant boursier représente à fin 2010 et 2011 une participation de 43,98% du capital de Douja Promotion Groupe Addoha (contre 38,25% en 2009).

II.4. Pactes d'actionnaires

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

II.5. Politique de distribution des dividendes

II.5.1. Dispositions statutaires

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

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

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

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

	2009 n	2010 n	2011 n
Résultat net social - Mdh	790,8	1 007,8	1 195,2
Dividendes distribués en n+1 - Mdh	421,2	624,7	468,4 ²
Taux de distribution (%)	53,3%	63,0%	39,5%
Nombre d'actions ajusté	283 500 000	315 000 000	315 000 000
Résultat net ajusté par action (Dh)	2,8	3,2	3,8
Dividende ajusté par action (Dh)	1,5	2,0	1,5

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.6. Nantissement d'actif

Au 30 juin 2011, les actifs de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

II.7. Nantissement d'actions

Au 30 juin 2011, les actions de Douja Promotion Groupe Addoha ne font l'objet d'aucun nantissement.

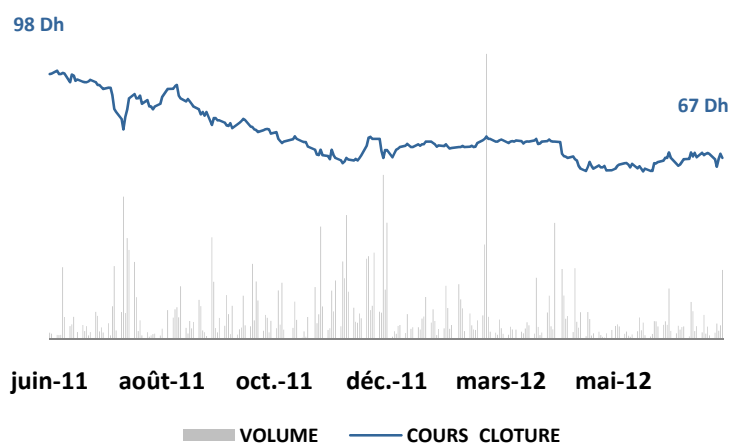
III. Marché des titres de Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Cotation du titre Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du cours de l'action Douja Promotion Groupe Addoha sur la période s'étalant du 30 juin 2011 au 30 juin 2012 :



Dernier cours	67 MAD
Cours minimal	62 MAD
Cours maximal	99 MAD
Perf. 1 mois	0,1%
Perf. 3 mois	-8,2%
Perf. 6 mois	-0,4%

Source: Bourse de Casablanca

² Hors actions propres détenues par Douja Promotion Groupe Addoha.

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

	2009	2010	2011
Nombre d'actions	283 500 000	315 000 000	315 000 000
Plus haut – cours de clôture (MAD)	149	119	110
Plus bas – cours de clôture (MAD)	76	98	65
Nombre de titres échangés	56 028 212	53 054 393	44 865 871
Volume échangé	6 677 544 872	5 978 386 996	4 010 984 507
Bénéfice par action – MAD	3,1	5,4	3,8
Dividende par action – MAD	1,5	2,0	1,5
Capitalisation en fin de période - MAD	30 870 000 000	30 870 000 000	22 018 500 000
PER ³	35,2	18,3	12,0
Taux de distribution (Pay-out)	53,3%	62,5%	39,5%

Source: Bourse de Casablanca

III.2. Opérations sur le capital

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

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

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

³ Capitalisation boursière (au 31 décembre)/Résultat net consolidé (part du groupe) de l'année n

III.3. Emissions de titres de créances

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

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

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

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

III.4. Programme de rachat d'actions

Conformément au souhait émis par le Conseil d'Administration tenu le 14 juin 2011 et après approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement le 29 août 2011, la société Douja Promotion Groupe Addoha a été autorisée à procéder à un programme de rachat de ses propres actions dans une optique de régularisation du cours de l'action sur le marché boursier.

Les caractéristiques dudit programme se résument comme suit :

Titres concernés	Actions ADDOHA
Prix minimum de vente	100 dh par action
Prix maximum d'achat	160 dh par action
Nombre maximum d'actions à acquérir	3 150 000 actions, soit 1,0% du capital
Somme maximale à engager	504,0 Mdh
Délai d'autorisation	18 mois
Calendrier du programme	Du 7 septembre 2011 au 6 mars 2013

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A la date du 30 juin 2012, la société Douja Promotion Groupe Addoha détient au titre de ses programmes de rachat, 2 723 024 actions.

III.5. Programme d'émission de billets de trésorerie

Au 30 juin 2012, l'encours de Douja Promotion Groupe Addoha en billets de trésorerie est de 1 000 Mdh.

L'Etat récapitulatif des émissions de Billets de Trésorerie réalisées par Douja Promotion Groupe Addoha se présente comme suit :

Tableau 9 Récapitulatif des émissions de Billets de Trésorerie

Date de jouissance	Date d'échéance	Montant (en Mdh)	Nombre de titres	Maturité	Taux facial
23/08/2011	23/08/2012	6 00	6 000	12 mois	4,05%
05/03/2012	05/11/2012	200	2 000	8 mois	4,18%
05/03/2012	04/03/2013	200	2 000	12 mois	4,31%

III.6. Indices

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

III.7. Assemblée d'actionnaires

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

III.8. Notation

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

III.8.1. Mode de convocation

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

III.8.2. Conditions d'admission

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

III.8.3. Conditions d'exercice du droit de vote

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

III.8.4. Conditions de délibération

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

IV. Organes d'administration

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

IV.1. Composition du conseil d'administration

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

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

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

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

Tableau 10 Composition du Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha au 01/06/2012

Membres du Conseil d'Administration	Fonction actuelle	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat	Autres mandats	Lien de parenté avec le Président
M. Anas SEFRIQUI Président Directeur Général (PDG)	Président	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	23	Lui-même
O.I.P. Représentée par M. Anas SEFRIQUI	Administrateur	2011	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2016	-	-
Mme Brigitte TAITTINGER	Administrateur	2012	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2012	-	Aucun
M. Philippe FAURE	Administrateur	2012	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2012	-	Aucun

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2012, Madame Brigitte TAITTINGER et Monsieur Philippe FAURE intègrent le conseil d'administration de Douja Promotion Groupe Addoha en qualité d'administrateurs indépendants. Lesdites cooptations interviennent suite à la démission de Monsieur Charles MILHAUD et de Monsieur Philippe MELLIER de leurs fonctions d'administrateurs.

En effet, le conseil d'administration tenue le 1^{er} juin 2012 a décidé de nommer Madame Brigitte TAITTINGER et Monsieur Philippe FAURE en qualité de nouveaux administrateurs, et ce pour la durée restant à courir des mandats de leurs prédécesseurs, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer sur les comptes de 2012.

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

IV.2. Fonctionnement Du Conseil D'administration

IV.2.1. Actions de garantie

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

IV.2.2. Durée des fonctions des administrateurs

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

IV.2.3. Allocations du Conseil

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

IV.2.4. Réunions de Conseil

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

IV.2.5. *Quorum, majorité et procès-verbaux*

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

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

IV.2.6. *Pouvoirs du Conseil*

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

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

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

IV.3. Mandats d'administrateur du Président

Au 30 avril 2012, M. Anas SEFRIOUI, Président Directeur Général de la société Douja Promotion Groupe Addoha est également administrateur dans les sociétés suivantes :

Sociétés	Activités	Fonction
Douja Promotion Groupe Addoha	Promotion Immobilière	Président
Cita	Promotion Immobilière	Président
Tanger Sakane	Promotion Immobilière	Président
Addoha Essalam	Promotion Immobilière	Gérant
Dar Jawda	Promotion Immobilière	Gérant
Marrakech Golden Resorts	Promotion Immobilière	Président
Promif	Promotion Immobilière	Gérant
Promolog	Promotion Immobilière	Gérant
Optim Immobilier	Promotion Immobilière	Président
Maroc Villages & Résidences	Promotion Immobilière	Président
Trade Management	Services	Président
Immolog	Promotion Immobilière	Président
Mabani Détroit	Promotion Immobilière	Président
General Firm Of Morocco	Promotion Immobilière	Président du Directoire
Al Qudrah Addoha	Promotion Immobilière	Président
Mabani Zellidja	Promotion Immobilière	Président du Directoire
Beladi Hadj Fatah	Promotion Immobilière	Co-gérant
Awal Sakane	Promotion Immobilière	Délégataire de pouvoir
Ciments de l'Atlas	Production de ciment et de béton	Président
O.I.P	Holding	Gérant
Marina Blanca	Complexe balnéaire	Gérant
LASRY Maroc	Transit maritime	Administrateur
Bétons et Granulats du Maroc	Béton Granulat	Président
CAP Spartel	Promotion Immobilière	Président

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V. Organes de direction

■ Direction de la Société

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

V.1. Organes de direction

Au 30 juin 2012, la liste des principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha se décline comme suit :

Tableau 11 Principaux dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha

Prénom, Nom	Fonction	Date d'entrée dans la société
Top Management		
M. Anas SEFRIOUI	Président Directeur Général	1988
M. Hassan BEN BACHIR	Conseiller du Président	2002
M. Jawad ZIYAT	Directeur Général Délégué	2008
M. Rachid IBEN KHAYAT	Directeur Général Délégué	2011
M. Anas BERRADA	Directeur Général Délégué	2011
Mme Kenza SEFRIOUI	Directeur Général Délégué	2007
M. Saad Sefrioui	Directeur Chargé de missions	2011
Autres dirigeants		
Mme Saloua BENBRAHIM	Directeur Général Adjoint Commercial et Marketing	1992
M. Mhamed KHALIL	Directeur Général Adjoint Technique	2002
M. Philippe MOAYER	Directeur Technique (Haut Standing)	2010
M. Jamal NOURY	Directeur Administratif et Financier	2007
M. Samir FETHI	Directeur des Ressources Humaines Groupe	2011
M. Ezzoubair Ghaleb	Directeur Central Planification et Coordination	2011

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

V.2. CV Des Principaux Dirigeants

M. Anas SEFRIOUI, 54 ans

M. Anas Sefrioui a débuté sa carrière professionnelle au début des années 80 dans le secteur de la fabrication et la transformation de papier avec la création de plusieurs unités industrielles à Casablanca, Tanger, Fès et Agadir (aujourd'hui toutes cédées). Il a également créé, en partenariat avec deux groupes internationaux, une société industrielle de fabrication de carbonate.

Parallèlement à ses activités industrielles, M. Anas Sefrioui a fondé en 1988 Douja Promotion Groupe Addoha dont il assure depuis la fonction de Président Directeur Général. M. Sefrioui est également administrateur dans plusieurs autres sociétés (Cf. tableau 11 relatif aux mandats de M. Anas Sefrioui).

En juin 2007, M. Anas Sefrioui fonde la société Ciments de l'Atlas (dédiée à la production de ciment) au sein de laquelle il occupe la fonction de Président Directeur Général.

M. Hassan BEN BACHIR, 62 ans

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

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

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

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

M. Jawad ZIYAT, 45 ans

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

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

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

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

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

M. Rachid IBEN KHAYAT, 48 ans

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

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

M. Anas BERRADA, 39 ans

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

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

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

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

Mme. Kenza SEFRIOUI, 28 ans

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

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

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

M. Saad Sefrioui, 30 ans

M. Saad Sefrioui est diplômé en Droit des affaires de l'université Panthéon Assas Paris II. Il a également obtenu un *Bachelor* en Administration des Affaires à l'école HEC Montréal. Dès son retour au Maroc en 2005, M. Saad Sefrioui a dirigé plusieurs sociétés (Ghassoul, Morocco Tourist Refund SA, etc.).

En mars 2011, M. Saad Sefrioui rejoint le Groupe Addoha en qualité de Directeur Chargé de Missions et occupe également au sein de Ciments de l'Atlas la fonction de Conseiller du Président.

En 2009, M. Saad Sefrioui est élu à la Présidence de la Fédération des Entreprises d'Artisanat du Maroc. En Juillet 2010, il est nommé Consul Honoraire de la République de Pologne au Maroc et a été nommé le 21 Février 2011, Conseiller au Conseil Economique et Social du Maroc.

Par ailleurs, M. Saad Sefrioui est Administrateur à la CGEM, Président du Conseil d'Affaire Maroc-Canada et membre de plusieurs associations.

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

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

Au titre de l'exercice 2011, les jetons de présence sont fixés à 1,2 Mdh par l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en date du 27 juin 2011.

V.3.2. Dirigeants

Les dirigeants de Douja Promotion Groupe Addoha perçoivent un salaire au titre de leur contrat de travail. Les salaires versés, au titre de l'exercice 2011 ont représenté une enveloppe annuelle nette de 11 041 098 dhs.

VI. Gouvernement d'entreprise

Dans une optique d'optimisation et de réalisation de ses objectifs, la société Douja Promotion Groupe Addoha dispose, au 30 juin 2012, de six comités internes :

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

VI.1. Comités internes de Douja Promotion Groupe Addoha

VI.1.1. Comité Exécutif

■ Synoptique

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet :

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

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

VI.1.2. Comité Technique

■ Synoptique

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

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

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

VI.1.3. Comité Commercial et Formalisation

■ **Synoptique**

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Objet**

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

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

VI.1.4. Comité Communication

■ **Synoptique**

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Objet**

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

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

VI.1.5. Comité Ressources Humaines et Formation

■ Synoptique

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

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

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

VI.1.6. Comité de Suivi des Performances

■ Synoptique

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Objet

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

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

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

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

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

VI.1.9. Intéressement et participation du personnel

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

Partie IV. ACTIVITE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

I. Présentation de Douja Promotion Groupe Addoha

I.1. Faits marquants intervenus jusqu'en 2007

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

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

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

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

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

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

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

I.2. Faits marquants 2007-2010

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

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

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

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

Par ailleurs, et pour accompagner le développement et la croissance du groupe, une nouvelle organisation a été mise en place au cours du 3^{ème} trimestre 2008. Cette nouvelle organisation est structurée autour d'un Comité Exécutif, pilotant l'ensemble des activités du Groupe et de deux directions générales dédiées respectivement à l'économique/intermédiaire et au haut standing.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I.3. Faits marquants 2011

Le groupe a lancé en 2011, à la commercialisation et à la production 16 nouveaux programmes sociaux et intermédiaires totalisant près de 49 200 logements.

Durant l'année 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a renforcé sa réserve foncière notamment à travers :

- L'acquisition de 130 hectares dédiés au logement social en 2011 portant la réserve foncière acquise au cours de la période 2010-2011 à 276 ha ;
- La conclusion de compromis de vente portant sur l'acquisition de terrains d'une superficie de 110 hectares permettant la réalisation de 25 000 logements sociaux.

En Mars 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé à la signature d'une convention avec l'ALEM visant la création d'une filiale commune « Foncière Iskane », détenue à parts égales par l'ALEM et Douja Promotion Groupe Addoha et chargée du développement de quatre projets implantés à Casablanca, Kénitra et Oujda, dont trois projets ont été autorisés portant sur 16 800 logements sociaux, 7 200 logements intermédiaires et 124 000 m² de surfaces commerciales. Un quatrième projet situé à Casablanca Médiouna portant sur 14 000 logements sociaux et 280 lots de villas est en cours d'autorisation.

La Société d'Aménagement de Saïdia (SAS), filiale à 100% de General Firm Of Morocco (GFM), elle-même détenue à 50% par Douja Promotion Groupe Addoha, a conclu en juin 2011 un protocole d'accord avec CDG Développement et la Société Marocaine d'ingénierie Touristique (SMIT) visant à accélérer l'achèvement du développement de la Station Touristique de Saïdia (ci-après « Opération SAS »). Le périmètre des terrains et actifs cédés dans ce cadre par la SAS porte sur des terrains nus destinés principalement à la réalisation de complexes hôteliers et touristiques.

Au terme de la mise en œuvre du protocole d'accord, la SAS :

- Demeure propriétaire de parcelles dédiées exclusivement à l'immobilier résidentiel portant sur plus de 1000 unités dont la commercialisation devra être accélérée par la relance de la station ;
- A enregistré au cours de l'exercice 2011 un désendettement auprès des banques⁴ suite à un transfert de dettes aux acquéreurs.

Par ailleurs, le groupe a créé en 2011 la Fondation ADDOHA chargée en partenariat avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle, de la mise en œuvre de programmes d'apprentissage aux métiers du bâtiment au profit de 5 000 jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans.

Dans le cadre de l'expansion de l'activité à l'échelle internationale Douja Promotion Groupe Addoha a débuté son activité en Afrique de l'Ouest et a ouvert un bureau de représentation à Paris (France).

⁴ L'opération de vente des parcelles a été accompagnée d'un transfert de dettes aux acquéreurs.

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

Tableau 12 Dates clés historiques de Douja Promotion Groupe Addoha

1988	Création de la société Douja Promotion S.A
1995	Démarrage effectif de l'activité dans le domaine de l'habitat économique, avec la réalisation du 1^{er} programme d'envergure sous la dénomination « Addoha » portant sur la réalisation de 2 371 logements.
Août 2000	Signature de la 1^{ère} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 3 500 logements.
Septembre 2001	Obtention de la certification ISO 9001 – version 2000 – couvrant les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation.
Décembre 2001	Signature de la 2^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Septembre 2002	Signature de la 3^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Décembre 2002	Acquisition du siège situé à Casablanca, Km 7 Route de Rabat (Aïn Sebâa).
Novembre 2003	Mise en place du guichet unique au siège de la Société regroupant les banques, les notaires ainsi que les services de l'Enregistrement, de la Conservation Foncière, de la légalisation des signatures et de la Lydec.
2003 – 2004	Signature des conventions de partenariat avec la Banque Populaire, le CIH et la BMCE Bank au titre du financement des acquéreurs.
Novembre 2004	Signature de la 4^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Janvier 2005	Démarrage du nouveau système d'information.
Octobre 2005	- Signature de la 5^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements. - Création de la filiale Immolog.
Décembre 2005	- Signature d'une convention cadre avec le Ministère Délégué chargé de l'Habitat dans le cadre de la politique de promotion de partenariat public/privé. - Signature par la filiale Immolog de la 1^{ère} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Janvier 2006	Signature d'une convention de partenariat avec Wafa Immobilier du Groupe Attijariwafa bank au titre du financement des acquéreurs.

Février 2006	Obtention des premières autorisations de construire en dehors de la ville de Casablanca.
Mai 2006	Changement de dénomination : Douja Promotion S.A. devient Douja Promotion Groupe Addoha S.A.
Juin 2006	Signature de la 7^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Juillet 2006	Signature de la 8^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Novembre 2006	Création de la société Tanger Sakane.
Décembre 2006	Signature d'un partenariat stratégique avec la Wilaya de Rabat et le Haut Commissariat des Eaux et Forêts consistant en (i) l'acquisition du terrain du projet Riad Al Andalous situé au niveau de l'ancien parc zoologique de Temara.
Juin 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec Al Qudra Holding consistant en la création de la société Al Qudra Addoha portant le projet Majd Al Qudra à Tamesna.
Juillet 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec Al Ajial Real Estate et CMKD pour la réalisation d'un projet immobilier.
Août 2007	Signature d'un partenariat stratégique avec SOMED consistant en la création de la société Mabani Zellidja portant le projet Résidences du Golf à Kénitra.
Décembre 2007	- Programme de rachat d'actions décidé par la société. - Signature d'un partenariat stratégique avec FADESA consistant en l'acquisition de 50% de la société General Firm of Morocco. - Signature par Immolog et Mabani Zellidja de la 9^{ème} convention avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la loi de Finances 1999-2000, portant sur un nombre minimum de 2 500 logements.
Février 2008	Création de la société Addoha Essalam.
Mars 2008	Constitution d'une filiale dénommée Trade Management détenue à 100% par Douja Promotion Groupe Addoha.
Avril 2008	Augmentation de capital par incorporation d'une partie de la prime d'émission portant le capital à 2 835 000 000 par création de 14 175 000 actions nouvelles attribuées gratuitement aux actionnaires.
Juin 2008	Signature d'un accord avec la Caisse d'épargne pour la commercialisation et la promotion des produits Addoha à travers les réseaux du GCE.
Octobre 2008	Acquisition de 100% de Citaf et Optim Immobilier, filiales de General Firm Of Morocco.

Janvier 2009	Création d'une filiale dédiée au logement économique, sous la dénomination Awal Sakane, en partenariat avec un groupe jordanien et détenue à hauteur de 10% par Douja Promotion Groupe Addoha.
Février 2009	Lancement de la marque Prestigia Luxury Homes (Prestigia), positionnée sur le segment de l'immobilier haut standing.
Mars 2010	Signature d'un protocole de partenariat entre Addoha et l'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM), portant sur la commercialisation aux militaires d'environ 10 000 logements sociaux dans les grandes villes du Maroc, notamment Casablanca, Tamesna, Salé, Marrakech, Fès, Meknès et Kénitra.
Juillet 2010	- Augmentation de capital par apport en numéraire d'un montant de 2 992 500 000 Dh, portant le capital à 3 150 000 000 Dh par création de 31 500 000 actions nouvelles. - Emission d'un emprunt obligataire d'un montant de 2 000 000 000 Dh par émission de 20 000 obligations d'une valeur nominale de 100 000 dh.
Mars 2011	Signature d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction plus de 38 000 unités destinées à hauteur de 80% au segment de l'habitat social.
Mai 2011	Création de la fondation Addoha chargée en partenariat avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle de la mise en œuvre de programmes d'apprentissage aux métiers du bâtiment au profit de 5 000 jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans.
Juin 2011	Signature d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

1.5. Partenariats stratégiques

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

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

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

Lesdites alliances ont été respectivement nouées avec :

- **2005 : Compagnie Générale Immobilière (CGI)** pour la réalisation de projets immobiliers économiques dans le cadre d'une société dénommée **Immolog**;
- **2006 : Al Qudra Holding** pour la réalisation de projets d'investissement immobiliers et touristiques au Maroc et en Afrique du Nord dans le cadre d'une société dénommée **Al Qudra Addoha** détenue conjointement. Au 30 juin 2011, ce partenariat a abouti au lancement du projet Majd Al Qudra à Tamesna. Aucun autre projet n'a été lancé dans le cadre de ce partenariat.
- **2006 : SOMED** pour la réalisation de projets immobiliers et touristiques dans le cadre d'une société détenue conjointement dénommée **Mabani Zellidja** ;

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

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

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

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

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

- d'une convention avec l'ALEM portant sur un programme construction de 38 000 unités destinées à hauteur de 80% au segment de l'habitat social ;
- d'un protocole d'accord entre la Société d'Aménagement de SAIDIA, la CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique visant l'accélération du développement de la Nouvelle Station Touristique de SAIDIA ;
- d'un partenariat avec le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle visant la mise en œuvre de programmes d'apprentissage aux métiers du bâtiment au profit de 5 000 jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans.

II. Contexte des conventions conclues avec le gouvernement

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

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

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

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

Conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Convention signée en Août 2000		7 027		7 027
Al Baraka		3 738		3 738
Al Houda		1 302		1 302
Al Karam	3 500	1 067		1 067
Annakhil		688		688
Annour - Casablanca		232		232
Convention signée en Décembre 2001		9 841		11 127
Addamane		1 861		1 861
Al Amal		379		379
Al Assil		1 220		1 220
Al Farah	2 500	220		220
Al Firdaous		5 322		5 322
Al Mabrouka		839		839
Al Yakine		1 286		1 286
Convention signée en Septembre 2002		8 836		8 836
Al Moustakbal	2 500	8 697		8 697
Al Moustakbal II		139		139
Convention signée en Novembre 2004		2 837		2 837
Al Badr	2 500	1 992		1 992
Arreda		845		845
Convention signée en Octobre 2005		23 145		23 145
Abraj Al Koutoubia		984		984
Al Amane		4 221		4 221
Al Irfane		7 140		7 140
Al Wafae		1 143		1 143
Annajah	2 500	3 383		3 383
Dalila		1 955		1 955
Ennahda		1 889		1 889
Ennajah		784		784
Essaada		1 646		1 646
Convention signée en Décembre 2007		3 792	5 892	9 684
Oliveraie		2 712	1 767	4 479
Ouislane		1 080	316	1 396
Ouislane 2	2500	0	2 985	2 985
Ouislane 3		0	824	824
Convention signée en Décembre 2007		7 033	3 395	10 428
Al Baraka I		1 530	1 871	3 401
Al Baraka II	2 500	907	703	1 610
Annour - Tamesna		4 596	821	5 417
Total au 31 décembre 2010	18 500	62 511	9 287	73 084

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

Conventions conclues avec l'Etat dans le cadre de l'article 19 de la Loi de Finances 1999-2000	Nombre de logements requis par les conventions	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation ou à réaliser	Total
Dar Jawda				
Signée en Juin 2006	2 500	2 512	0	2 512
Immolog				
Signée en Décembre 2005	2 500	9 785	0	9 785
Signée en Décembre 2007	2 500	3 230	0	3 230
Mabani Zellidja				
Signée en Décembre 2007	2 500	6 805	1 240	8 045
Total	10 000	22 332	1 240	23 572

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

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

Avantages fiscaux procurés par l'article 19 :

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

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

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

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

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

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

Villes	Projet	Date de signature	Nombre de logements en cours de réalisation
Agadir	Assaada	10/01/2006	1 732
	Islane	07/02/2006	7 557
	Al Baraka	24/11/2006	1 833
Total Agadir			11 122
Fès	Dalila	03/01/2006	1 975
	Dalila II	15/11/2007	580
Total Fès			2 555
Marrakech	Abraj Al Koutoubia	07/12/2005	1 376
Total Marrakech			1 376
Tamesna	Annajah	19/04/2006	3 544
	Ennajah	19/04/2006	1 190
	Al Majd	14/12/2007	350
	Ennajd	20/11/2007	537
Total Tamesna			5 621
Total			20 674

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

Par ailleurs, Douja Promotion Groupe Addoha a conclu en 2011 une convention avec l'ALEM (Agence de Logements et d'Equipements Militaires) visant la création d'une filiale commune « Foncière Iskane », chargée du développement de quatre projets implantés à Casablanca, Kénitra et Oujda, dont trois projets ont été autorisés portant sur 16 800 logements sociaux, 7 200 logements intermédiaires et 124 000 m² de surfaces commerciales. Un quatrième projet situé à Casablanca Médiouna portant sur 14 000 logements sociaux et 280 lots de villas est en cours d'autorisation.

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

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

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

Au niveau de la demande

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

Au niveau de l'offre

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

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

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

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

II.2.2. Conventions signées dans le cadre de Loi de Finances 2010

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

Les principales conventions signées avec l'Etat au 31 décembre 2011 dans le cadre de la Loi de Finances 2010 sont listées dans le tableau suivant :

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements
Addoha Essalam	Abraj Menara	Marrakech	6 800
Addoha Essalam	Addoha Al Yassmine	Casablanca	2 160
Addoha Essalam	Addoha Al Yousr	Casablanca	591
Addoha Essalam	Al Farah	Casablanca	5 523
Addoha Essalam	Al Azhar	Casablanca	9 000
Total Addoha Essalam			24 074
Awal Sakane	Achourouk	Anza/Agadir	660
Awal Sakane	Al Imane	Kénitra	3000
Awal Sakane	Al Kawtar 1	Ouled Taeima	350
Awal Sakane	Al Kawtar 2	Ouled Taeima	600
Awal Sakane	Al ken z (al yousr)	Tamesna	6000
Total Awal Sakane			10 610
Douja Promotion	Al Amal	Béni Mellal	1 958
Douja Promotion	AL BARAKA (Adrar)	Agadir	1 767
Douja Promotion	Résidences la Vallée	Marrakech	4700
Douja Promotion	Al Fajr	Casablanca	5054
Douja Promotion	Al Fath	Casablanca Route Rahma	2 024
Douja Promotion	Al Hana	Tanger	785
Douja Promotion	Al Morjane	Fquih Ben Saleh	2 170
Douja Promotion	Al Yacout	Tanger	2 440
Douja Promotion	Al Wahda	Casablanca	2 059
Douja Promotion	Annour	Tamesna	2 000
Douja Promotion	Arraha	Tanger	3 669
Douja Promotion	Ennahda I	Casablanca	237
Douja Promotion	Ennahda II	Casablanca	425
Douja Promotion	Ennajd	Tamesna	537
Douja Promotion	Essaada 2 (Islane)	Agadir	3 150
Douja Promotion	Fal Al Kheir	Tanger	1 706
Douja Promotion	Najd (al ihsane)	Marrakech	1 444
Douja Promotion	Pepiniere 2	Tanger	1 697
Douja Promotion	Pm2 / 6m-12m	Marrakech	300
Douja Promotion	Pm2 / 20m	Marrakech	530
Douja Promotion	Pm2 / 30m	Marrakech	230
Douja Promotion	Pm2 / 39m	Marrakech	640
Douja Promotion	Pm2 / 45m	Marrakech	300
Douja Promotion	Pm2 / 45 O	Marrakech	920
Douja Promotion	Pm2 / 26m	Marrakech	600
Douja Promotion	Pm2 / 42e-44e -44m	Marrakech	1 380
Douja Promotion	Pm2 / 41e	Marrakech	1 000
Douja Promotion	Toulal	Méknès	1 272
Douja Promotion	Yasmine 1	Fés	800
Douja Promotion	Yasmine 2	Fés	700
Douja Promotion	Jawharat Tetouan	Tetouan	1 967
Douja Promotion	Assour	Casablanca	1 286
Total Douja Promotion			49 747
Foncière Iskane	Safae	Bouskoura	4306
Foncière Iskane	Tamosida	Kénitra	6 217
Foncière Iskane	Ennasr	Oujda	6263
Total Foncière Iskane			16 786

Société	Projet	Localisation	Nombre de logements
Immolog	Annassim	Marrakech	3 049
Immolog	Firdaous	Aïn Aouda	17 000
Immolog	Pm2 / T19m1 -T19m2	Marrakech	1 500
Immolog	PM (FB1-FB2 = 20E)	Marrakech	153
Immolog	Pm / 21m -22m	Marrakech	836
Immolog	Pm / 29 O	Marrakech	530
Immolog	Pm / 30 O	Marrakech	820
Immolog	Pm / - 21e	Marrakech	1 663
Immolog	Zohour Targa	Marrakech	2 500
Immolog	Assaad	El Jadida	1 959
Total Immolog			30 010
Mabani Detroit	Sable D'or	Tanger	7954
Total Mabani Detroit			7 954
Beladi	Ouled Azzouz Al Farah 2	Casablanca	388
Total Beladi			388
Mabani Zellidja	Attaissir	Kénitra	9000
Total Mabani Zellidja			9 000
Résidence du Soleil	Pepiniere I	Tanger	684
Total Résidence Du Soleil			684
Tanger Sakane	Val Fleuri	Tanger	540
Douja Promotion	Al Irfane 2	Tanger	3 360
Total Tanger Sakane			3 900
Cita	Bahia	Marrakech	12000
Total Cita			12 000
Urbatlas	Les Jardins De Moulouya	Saïdia	1422
Total Urbatlas			1 422
Total général			166 575

Source :Douja Promotion Groupe Addoha

Dans le cadre de la Loi de Finances 2010, les conventions signées et en cours de signature entre Douja Promotion Groupe Addoha et l'Etat portent sur 166 575 logements sociaux à 250 000 dirhams hors taxes.

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

III. Appartenance de Douja Promotion Groupe Addoha à un groupe

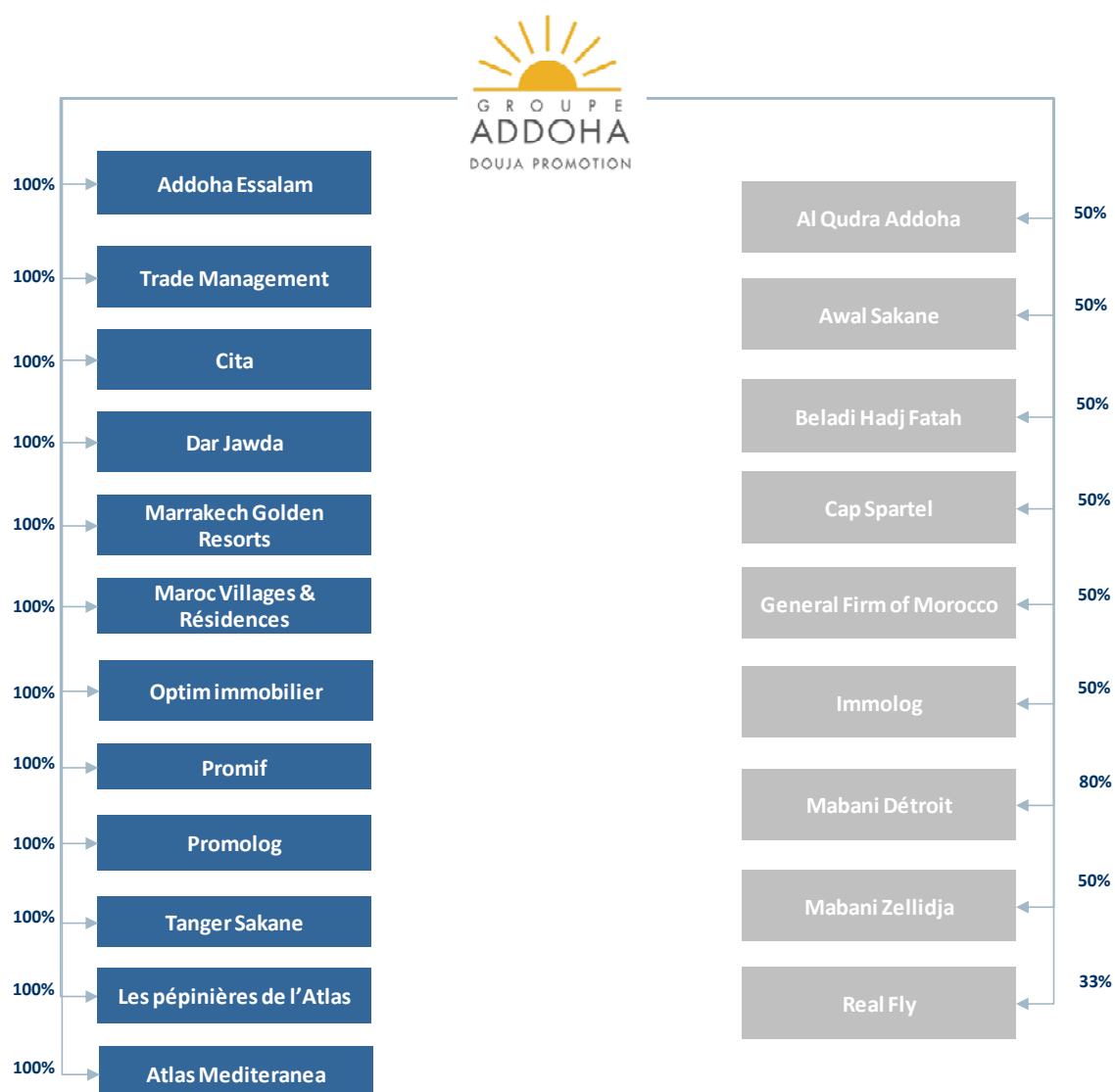
La société Douja Promotion Groupe Addoha est détenue en majorité par la famille SEFRIQUI (personnes physiques uniquement), représentée par M. Anas SEFRIQUI, actionnaire majoritaire et Président Directeur Général de la Société. A ce jour, Douja Promotion Groupe Addoha ne fait partie d'aucun groupe.

IV. Filiales de Douja Promotion Groupe Addoha

IV.1. Organigramme Juridique

L'organigramme juridique de Douja Promotion Groupe Addoha, au 31/12/ 2011, se présente comme suit :

Figure 1. Participations de Douja Promotion Groupe Addoha au 31 Décembre 2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

IV.2.1. CITA

■ Renseignements généraux

Tableau 13 Renseignements sur CITA au 31/12/2011

Dénomination sociale	CITA
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 100% de la société Cita, autrefois appartenant à General Firm Of Morocco. La société est en charge du développement et de la promotion du projet Bouskoura Golf City et du projet Bahia à Marrakech. Ces projets de haut standing s'étendent sur plus de 600 hectares, à proximité de la forêt de Bouskoura. La commercialisation des logements a démarré en octobre 2008 et est toujours en cours. Par ailleurs, les premières livraisons sont prévues pour l'année 2012.

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

Tableau 14 Principaux agrégats financiers de CITA durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	-3 585	-14 547	-21 631
Endettement net	929 626	1 002 484	948 145
Résultat net	-2 976	-10 962	-7 083
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'endettement net de la société CITA baisse de 5,4% entre 2010 et 2011 pour s'établir à 948,1 Mdh au 31 décembre 2011 contre 1 002,5 Mdh au 31 décembre 2010.

Le résultat net augmente légèrement de -10,9 Mdh en 2010 à -6,9 Mdh en 2011.

IV.2.2. *Tanger Sakane*■ **Renseignements généraux**Tableau 15 *Renseignements sur Tanger Sakane au 31/12/2011*

Dénomination sociale	Tanger Sakane
Date de création	01/06/2006
Siège social	27 28, Avenue Moulay Youssef, Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

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

- Cap Spartel (468 logements) ;
- Al Menzeh (73 logements) ;
- Val Fleuri (1 737 logements) ;
- Al Irfane 2 (3 328 logements) ;
- Sable d'or (810 appartements et 36 villas).

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2011 s'élève à 232 unités (contre 319 unités en 2010).

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

Tableau 16 *Principaux agrégats financiers de Tanger Sakane durant la période 2009-2011*

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	115 308	219 608	91 160
Capital social	300	300	300
Fonds propres	5 267	34 956	-5 999
Endettement net	217 636	302 515	284 144
Résultat net	4 681	34 626	-6 335
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	15 600	4 930	34 574

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de la société Tanger Sakane recule de 219 608 kdh en 2010 à 91 160 kdh en 2011 sous l'effet de la baisse des livraisons du projet Val Fleuri de 319 unités en 2010 à 232 unités en 2011.

L'endettement net recule de 302 515 kdh en 2010 à 284 144 kdh en 2011 en raison de l'amélioration de la trésorerie nette.

IV.2.3. Promolog

■ Renseignements généraux

Tableau 17 Renseignements sur Promolog au 31/12/2011

Dénomination sociale	Promolog
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

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

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

Tableau 18 Principaux agrégats financiers de Promolog durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	2 597	0	0
Capital social	200	200	200
Fonds propres	1 785	164	142
Endettement net	-408	-51	-10
Résultat net	1 387	-78	-22
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	29 585	1 543	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.4. Promif

■ Renseignements généraux

Tableau 19 Renseignements sur Promif au 31/12/2011

Dénomination sociale	Promif
Date de création/Acquisition	Décembre 2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	200 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

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

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

Tableau 20 Principaux agrégats financiers de Promif durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	2 003	0	0
Capital social	200	200	200
Fonds propres	1 291	203	160
Endettement net	-383	-846	-603
Résultat net	684	-37	-44
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	35 982	1 049	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.5. Addoha Essalam

■ Renseignements généraux

Tableau 21 Renseignements sur Addoha Essalam au 31/12/2011

Dénomination sociale	Addoha Essalam
Date de création/Acquisition	01/08/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 762 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

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

Addoha Essalam est la société de promotion du projet Cité Essalam, qui compte plus de 15 000 unités économiques et intermédiaires.

En 2011, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 6 113 unités, contre 3 002 livraisons en 2010.

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

Tableau 22 Principaux agrégats financiers d'Addoha Essalam durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	349 037	859 074	1 590 794
Capital social	1 762	1 762	1 762
Fonds propres	82 651	219 233	548 590
Endettement net	-10 205	-21 801	256 070
Résultat net	80 889	217 104	546 083
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	80 519	216 714

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le résultat net de la société Addoha Essalam progresse de 217,1 en 2010 à 546,1 Mdh en 2011 en raison de l'augmentation du chiffre d'affaires de la société de 859,1 Mdh en 2010 à 1 590,8 Mdh en 2011 du fait de l'augmentation des livraisons.

IV.2.6. Optim Immobilier

■ Renseignements généraux

Tableau 23 Renseignements sur Optim Immobilier au 31/12/2011

Dénomination sociale	OPTIM IMMOBILIER
Date de création/Acquisition	2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Addoha

■ Activité

Douja Promotion Groupe Addoha a acquis 100% de la société Optim Immobilier en 2008, autrefois appartenant au Groupe Fadesa Maroc (actuellement General Firm Morocco).

La société est en charge du développement et de la promotion du projet Saniat à Marrakech qui consiste en 263 unités de haut standing. Le projet n'est pas encore entamé.

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

Tableau 24 Principaux agrégats financiers d'Optim Immobilier durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	-2 650	-2799	-3 015
Endettement net	1 410	-82	-216
Résultat net	-148	-149	-216
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.7. *Dar Jawda*■ **Renseignements généraux**Tableau 25 *Renseignements sur Dar Jawda au 31/12/2011*

Dénomination sociale	DAR JAWDA
Date de création/Acquisition	01/12/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	17 500 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

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

La société a entièrement livré le projet Al Wifaq (1 695 unités) à Casablanca et en cours de réalisation du programme Nahda (411 unités) à Rabat.

Par ailleurs, le nombre de logement livré en 2011 s'élève à 1 unité et concerne le projet Al Wifaq qui arrive ainsi à la fin de son cycle de développement.

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

Tableau 26 *Principaux agrégats financiers de Dar Jawda durant la période 2009-2011*

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	238 417	92 633	175
Capital social	17 500	17 500	17 500
Fonds propres	101 171	37 484	19 593
Endettement net	-2 906	-30 198	-1 750
Résultat net	81 597	16 463	-1 440
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	36 400	80 145	16 450

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de la société Dar Jawda s'établit en 2011 à 175 Kdh (correspondant à une livraison réalisée au titre du projet Al Wifaq qui achève ainsi son cycle de développement).

Le résultat net de la société baisse de 16,5 Mdh en 2010 à -1,4 Mdh en 2011. Cette évolution s'explique principalement par la baisse du chiffre d'affaires de la société sur la période.

Ainsi, après la réalisation des dernières livraisons du projet Al Wifaq, la Société s'inscrit à partir de 2011 dans un nouveau cycle de construction afférent au projet Nahda à Rabat.

IV.2.8. Maroc Villages & Résidences

■ Renseignements généraux

Tableau 27 Renseignements sur Maroc Villages & Résidences au 31/12/2011

Dénomination sociale	Maroc Villages & Résidences
Date de création/Acquisition	2006
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en 2006, la société Maroc Villages & Résidences n'a à ce jour porté aucun projet immobilier.

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

Tableau 28 Principaux agrégats financiers de Maroc Villages & Résidences durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	139	79	27
Endettement net	-1 402	-1 346	-1 300
Résultat net	-60	-60	-53
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.9. Marrakech Golden Resorts

■ Renseignements généraux

Tableau 29 Renseignements sur Marrakech Golden Resorts au 31/12/2011

Dénomination sociale	Marrakech Golden Resorts
Date de création/Acquisition	01/02/2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

La société est en charge de la réalisation du projet Marrakech Country Club qui consiste en 97 lots de terrains au cœur de la palmeraie de Marrakech. La commercialisation a débuté en 2009 et les premières livraisons auront lieu en 2012.

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

Tableau 30 Principaux agrégats financiers de Marrakech Golden Resorts durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	300	300	300
Fonds propres	-1 225	-4225	-7 939
Endettement net	3 698	56	-37
Résultat net	-773	-3002	-3 716
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.10. Trade Management

■ Renseignements généraux

Tableau 31 Renseignements sur Trade Management au 31/12/2011

Dénomination sociale	Trade Management
Date de création/Acquisition	01/01/2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Services
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

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

Tableau 32 Principaux agrégats financiers de Trade Management durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	33 000	0	24 633
Capital social	300	300	300
Fonds propres	-665	-5889	-8 328
Endettement net	12 354	-1 684	306
Résultat net	-796	-5 225	-2 439
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires réalisé par la société Trade Management en 2011 correspond à la vente de matériaux de finition à des entreprises de construction.

IV.2.11. Les Pépinières de l'Atlas

■ Renseignements généraux

Tableau 33 Renseignements sur les Pépinières de l'Atlas au 31/12/2011

Dénomination sociale	Les Pépinières de l'Atlas
Date de création/Acquisition	2011
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Exploitation de pépinières
Capital social	300 000 dh
Valeur nominale des actions	100
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

Tableau 34 Principaux agrégats financiers de Pépinières de l'Atlas pour l'année 2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires			0
Capital social			300
Fonds propres			294
Endettement net			-300
Résultat net			-1
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha			0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les Pépinières de l'Atlas n'a pas généré de revenus en 2011. Cette société a pour vocation d'exploiter des pépinières et de commercialiser ses produits principalement auprès du groupe.

IV.2.12. Immolog

■ Renseignements généraux

Tableau 35 Renseignements sur Immolog au 31/12/2011

Dénomination sociale	Immolog
Date de création/Acquisition	01/10/2005
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	250 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Compagnie Générale Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Compagnie Générale Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

- Zhor Targa à Marrakech (4 030 unités) ;
- Portes de Marrakech 1 (10 153 unités) ;
- Portes de Salé (3 859 unités) ;
- Aïn Al Aouda à Rabat (49 692 unités) ;
- Ikhlasse à Tanger (3 929 unités) ;
- Assad à El Jadida (1 959 unités).

Le nombre d'unités livrés en 2011 s'élève à 5 978, contre 2 934 unités en 2010.

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

Tableau 36 Principaux agrégats financiers d'Immolog durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	609 225	1 019 887	1 463 416
Capital social	50 000	50 000	250 000
Fonds propres	177 254	281 583	477 453
Endettement net	386 402	300 339	297 208
Résultat net	82 536	204 329	195 870
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	200 000	49 999	99 998

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires réalisé par la société progresse de 1 019,8 Mdh en 2010 à 1 463,4 Mdh en 2011 (soit une croissance de 43,5%) et ce, sous l'effet de l'accroissement des volumes livrés de 2 934 unités en 2010 à 5 978 unités en 2011.

Au 31 décembre 2011, les capitaux propres d'Immolog progressent de 69,6% pour atteindre 477,5 MDh. Cette hausse résulte principalement de l'augmentation du capital social d'Immolog qui atteint 250 Mdh à fin 2011 (contre 50 Mdh en 2010).

IV.2.13. Mabani Détroit (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)

■ Renseignements généraux

Tableau 37 Renseignements sur Mabani Détroit au 31/12/2011

Dénomination sociale	Mabani Détroit SA
Date de création/Acquisition	Mars 2007
Siège social	27 28, Avenue Moulay Youssef Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	5 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	80,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	20,0% GILMAR
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	80,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	20,0% GILMAR

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

La société est en cours de développement d'une partie du projet immobilier Sable d'Or à Tanger.

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

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

Tableau 38 Principaux agrégats financiers de Mabani Détroit durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	43 424
Capital social	5 000	5 000	5 000
Fonds propres	1 602	-677	-16 224
Endettement net	314 743	352 921	346 779
Résultat net	-3 167	-2 279	-15 567
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.14. General Firm Of Morocco (Ex FADESA Maroc)

■ Renseignements généraux

Tableau 39 Renseignements sur General Firm of Morocco au 31/12/2011

Dénomination sociale	General Firm Of Morocco
Date de création/Acquisition	01/12/2007
Siège social	33, bd Moulay Youssef
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	1 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Fadesa Martinsa
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Fadesa Martinsa

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

- Alcudia à Tétouan (1 115 unités) ;
- Atlas Golf Resort à Marrakech (1 961 logements) ;
- Méditerranée Saïdia (1 968 logements) ;
- Pépinière à Tanger (717 logements économiques) ;
- Jardins de Moulouya à Saïdia (3 094 logements économiques).

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2011 s'élève à 640 unités.

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

Tableau 40 Principaux agrégats financiers (consolidés) de General Firm Of Morocco sur la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	1 605 243	872 992	1 088 313
Capital social	1 000	1 000	1 000
Fonds propres	501 384	555 113	225 931
Endettement net	1 797 618	1 854 630	1 000 401
Résultat net	17 524	58 928	-325 885
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires réalisé par la société progresse de 873,0 Mdh en 2010 à 1 088,3 Mdh en 2011 (soit une croissance de 24,7%).

En dépit de cette croissance, le résultat net demeure affecté en 2011 par la perte exceptionnelle enregistrée au titre de l'opération de cession de terrains nus réalisée dans le cadre du protocole d'accord avec CDG

Développement et la Société Marocaine d'ingénierie Touristique. L'impact de cette perte sur le résultat net part du groupe de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à 240 Mdh.

IV.2.15. Al Qudra Addoha

■ Renseignements généraux

Tableau 41 Renseignements sur Al Qudra Addoha au 31/12/2011

Dénomination sociale	Al Qudra Addoha SA
Date de création/Acquisition	01/08/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Al Qudra Holding Morocco
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	50,0% Al Qudra Holding Morocco

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

Créée en partenariat avec le groupe émirati Al Qudra Holding en août 2007, la société Al Qudra Addoha a pour objet de promouvoir et développer un projet immobilier sur le segment intermédiaire.

La société Al Qudra Addoha est en charge de la réalisation du projet Al Majd à Tamesna portant sur 359 unités. Ledit projet est en cours de commercialisation, les livraisons devraient s'étendre jusqu'en 2012.

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2011 s'élève à 77 unités.

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

Tableau 42 Principaux agrégats financiers de Al Qudra Addoha durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	98 692	46 110	79 833
Capital social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	52 004	45 412	43 963
Endettement net	32 653	30 542	-9 684
Résultat net	2 433	-6 592	-1 449
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le chiffre d'affaires de la société progresse de 46,1 Mdh en 2010 à 79,8 Mdh en 2011 sous l'effet de la réalisation de 77 livraisons.

Le résultat net d'Al Qudra Addoha s'est amélioré de -6,6 Mdh en 2010 à -1,4 Mdh en 2011. Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation du volume d'affaires.

IV.2.16. *Mabani Zellidja*■ **Renseignements généraux**Tableau 43 *Renseignements sur Mabani Zellidja au 31/12/2011*

Dénomination sociale	Mabani Zellidja
Date de création/Acquisition	01/10/2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	500 000 000 dh
Valeur nominal des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% SOMED
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% SOMED

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

Créée en partenariat avec la SOMED en octobre 2007, la société Mabani Zellidja a pour objet la promotion et la réalisation de programmes immobiliers économiques et intermédiaires. La société est en charge de la réalisation du projet Résidences du Golf à Kénitra portant sur 11 982 unités.

La société envisage par ailleurs la réalisation d'un programme de logements économiques au niveau de Kénitra portant sur près de 9 000 unités (projet Ataïssir).

En 2011, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 2 432 dans le cadre du projet Résidences du Golf.

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

Tableau 44 *Principaux agrégats financiers de Mabani Zellidja durant la période 2009-2011*

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	169 546	652 602	492 005
Capital social	500 000	500 000	500 000
Fonds propres	339 726	523 433	662 719
Endettement net	-20 426	126 141	231 883
Résultat net	66 258	183 756	139 286
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	30 625	81 900

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le recul du volume d'affaires réalisé par la société Mabani Zellidja est principalement dû à la baisse des livraisons enregistrées par le projet Résidence du Golf de 2 953 unités en 2010 à 2 432 unités 2011.

IV.2.17. *Beladi Hadj Fatah*■ **Renseignements généraux**Tableau 45 *Renseignements sur Beladi Hadj Fatah au 31/12/2011*

Dénomination sociale	Beladi Hadj Fatah
Date de création/Acquisition	Février 2008
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	11 010 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Anassi Société Civile Immobilière
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50,0% Anassi Société Civile Immobilière

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ **Activité**

Acquise à hauteur de 50% en février 2008 par Douja Promotion Groupe Addoha et Anassi Société Civile Immobilière (filiale du groupe Jamaï), la société Beladi Hadj Fatah est positionnée sur le segment intermédiaire. Elle est actuellement en cours de réalisation du projet Half Moon à El Jadida (3 000 logements et lots de terrains). La commercialisation dudit projet a déjà démarré et les premières livraisons sont programmées en 2012.

En 2011, le nombre d'unités livrées par la société s'élève à 20 unités dans le cadre des projets Al khozama (Casablanca) et Najd (Marrakech).

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

Tableau 46 *Principaux agrégats financiers de Belaij Hadj Fatah durant la période 2001-2011*

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	514 885	248 531	16 236
Capital social	11 010	11 010	11 010
Fonds propres	252 306	109 216	13 376
Endettement net	-21 326	-4 493	-3 632
Résultat net	210 619	86 909	-5 840
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	115 000	45 000

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2008, 2009 et 2010, la société a livré des logements concernant les projets Khozama et Najd. Lesdits programmes achèvent leur cycle de développement en 2011 d'où la baisse du volume d'affaires enregistré par la société au cours de cet exercice.

IV.2.18. *Cap Spartel*

■ Renseignements généraux

Tableau 47 Renseignements sur Cap Spartel au 31/12/2011

Dénomination sociale	Cap Spartel
Date de création/Acquisition	Janvier 2009
Siège social	Résidence Yasmine II, 27-28 Avenue My Youssef, Tanger
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 dh
Valeur nominale des actions	100 dh
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50% DETROIT NT DEVELOPPEMENT
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha 50% DETROIT NT DEVELOPPEMENT

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

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

Tableau 48 Principaux agrégats financiers de Cap Spartel durant la période 2009-2011

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	0	0	0
Capital social	50 000	50 000	50 000
Fonds propres	12 387	12 248	12 119
Endettement net	-11 949	-11 925	-11 912
Résultat net	-113	-139	-128
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.19. *Awal Sakane*

■ Renseignements généraux

Tableau 49 Renseignements sur Awal Sakane au 31/12/2011

Dénomination sociale	Awal Sakane
Date de création	2007
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société anonyme
Domaine d'activité	Promotion immobilière
Capital social	50 000 000 Dh
Valeur nominale des actions	100
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	45% Al mouahada lilistitmare Al Akari SARL
	5% Hatahet Ayman
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	50,0% Douja Promotion Groupe Addoha
	45,0% Al Mouahada Lilistitmare Al Akari SARL
	5,0% Hatahet Ayman

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Par ailleurs, le nombre de logements livrés en 2011 s'élève à 518 unités dans le cadre du projet Kenz à Rabat.

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

Tableau 50 Principaux agrégats financiers d'Awal Sakane en 2011.

Chiffres clés (Kdh)	2010	2011
Chiffre d'affaires	33 256	128 218
Capital social	50 000	50 000
Fonds propres	17 554	23 977
Endettement net	93 206	102 102
Résultat net	6 464	2 673
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha	0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV.2.20. *Atlas Mediterranean*

■ Renseignements généraux

Tableau 51 Renseignements sur Atlas Mediterranean au 31/12/2011

Dénomination sociale	Atlas Mediterranean
Date de création/Acquisition	2011
Siège social	Km 7, Route de Rabat, Ain Sebaâ Casablanca
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Domaine d'activité	Bureau de représentation à Paris
Capital social	10 000 dh
Valeur nominale des actions	100
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	100% Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

Tableau 52 Principaux agrégats financiers d'Atlas Mediterranean en 2011.

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires			0
Capital social			10
Fonds propres			-874
Endettement net			-52
Résultat net			-531
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha			0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Atlas Mediterranean est actuellement un bureau de représentation à Paris et n'a pas vocation à porter une activité génératrice de revenus.

IV.2.21. Real Fly

■ Renseignements généraux

Tableau 53 Renseignements sur Real Fly au 31/12/2011

Dénomination sociale	Real Fly
Date de création/Acquisition	09 novembre 2010
Siège social	Km 7 Route de Rabat, Aïn Sebaâ, Casablanca
Forme juridique	Société à Responsabilité Limitée (SARL)
Domaine d'activité	Location de jets privés pour des voyages d'affaires
Capital social	15 000 000 MAD au 31 décembre 2011, composé de 150 000 actions
Valeur nominale des actions	100 MAD chacune
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Actionnariat au 31.12.2011	Ciments de l'Atlas : 60,0% Douja Promotion Groupe Addoha : 33,3% O.I.P : 5,3% Anas Sefrioui : 1,3%
Pourcentage des droits de vote au 31.12.2011	Ciments de l'Atlas : 60,0% Douja Promotion Groupe Addoha : 33,3% O.I.P : 5,3% Anas Sefrioui : 1,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

■ Activité

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

Tableau 54 Principaux agrégats financiers de Real Fly en 2011.

Chiffres clés (Kdh)	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires		-	2 300
Capital social		1 000	15 000
Fonds propres		-12	-1 920
Endettement net		-1 000	-40 241
Résultat net		-12	-16 908
Dividendes versés à Douja Promotion Groupe Addoha		0	0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2011, Real Fly réalise un chiffre d'affaires s'élevant à 2,3 Mdh correspondant aux produits de location du jet privé par la société à travers une opération de « Sale & lease-back » réalisée en 2011.

Le résultat net de la société affiche un déficit de 16,9 Mdh au titre de l'exercice 2011, principalement en raison des facteurs suivants :

- Un résultat d'exploitation négatif (-5,6 Mdh) comprenant notamment (i) les redevances de leasing du jet privé (1,4 Mdh), (ii) les dotations aux amortissements comptabilisées avant la réalisation du *lease-back* (1,7 Mdh), (iii) les frais de fonctionnement de l'avion (4,2 Mdh) et (iv) les charges de personnel (0,7 Mdh) ;
- Un résultat financier déficitaire (-4,2 Mdh) lié à la rémunération des comptes courants d'associés d'un montant de 18,6 Mdh au 31/12/2011 ;
- Un résultat non courant de -7,0 Mdh relatif à la moins-value réalisée sur la cession du jet privé suite à une opération de *sale and lease-back*. Real Fly réalise en effet en 2011 une cession de l'avion suivie d'une reprise de cet actif financée par leasing. Le contrat de crédit-bail porte sur une durée de 10 ans pour une redevance annuelle de 17,0 MDH et une valeur résiduelle de 1,3 MDH.

Par ailleurs, Real Fly affiche une trésorerie excédentaire à fin 2011 de 40,2 MDH.

V. Relations entre Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales

V.1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2011

V.1.1. Conventions de trésorerie

- Une convention d'avance de trésorerie a été signée en 2011 entre la société General Firm of Morocco (GFM) et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à General Firm of Morocco (GFM) s'élève à 13,9 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre en produits un intérêt de 369,0 Kdh HT au titre de cette convention ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 entre la société Les Terrasses du Soleil et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à la société Les Terrasses du Soleil s'élève à 13,0 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre en produits un intérêt de 532,3 Kdh HT au titre de cette convention ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 entre la société d'Aménagement de Saïdia (SAS) et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à la société d'Aménagement de Saïdia (SAS) s'élève à 20,0 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha comptabilise en produits un intérêt de 818,9 Kdh HT au titre de cette convention ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée le 3 avril 2011 entre la société Les Résidences du Soleil et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à la société Les Résidences du Soleil (filiale de GFM) s'élève à 7,0 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre en produits un intérêt de 286,6 Kdh HT au titre de cette convention ;
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée en 2011 entre la société Awal Sakane et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à la société Awal Sakane s'élève à 40,8 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre en produits un intérêt HT de 1,5 Mdh.
- Une convention d'avance de trésorerie a été signée en 2011 entre la société Marrakech Country Club et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 6,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées à la société Marrakech Country Club s'élève à 3,2 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre en produits un intérêt de 207,5 Kdh HT au titre de cette convention ;

- Une convention d'avance de trésorerie a été signée en 2011 entre la société Urvatlas et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 5,5% HT des avances de fonds effectuées par la Société. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à la société Urvatlas s'élève à 2,8 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha comptabilise en produits un intérêt de 89,8 Kdh HT au titre de cette convention.

V.1.2. Convention d'assistance et de services

- Une convention de créances relatives à des dépenses refacturées par Douja Promotion Groupe Addoha à la société Real Fly. Ces créances sont rémunérées à hauteur de 6,5% HT par an. Le solde desdites créances au 31 décembre 2011 s'établit à 7,7 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha comptabilise en produits des intérêts de 2,6 Mdh au titre de cette convention ;
- Une caution consentie au profit de la société Real Fly auprès d'un établissement de leasing à concurrence de 125,2 Mdh dans le cadre d'une opération de crédit bail portant sur un aéronef. Cette caution n'a pas fait l'objet d'une rémunération au titre de l'exercice 2011 ;
- Une convention d'assistance a été signée le 15 juillet 2011 entre la société Ciment de l'Atlas et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération forfaitaire de 45 Mdh hors taxes. Au 31 décembre 2011, le solde de la créance s'élève à 30 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, le montant facturé par Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à 45 Mdh ;
- Une convention de fourniture de moyens humains a été signée en 2011 entre Douja Promotion Groupe Addoha et Ciments de l'Atlas à travers laquelle cette dernière met à la disposition de la Société un salarié. Aucun montant n'a été comptabilisé en charges au titre cette convention en 2011 ;
- Une convention de prestation de services non rémunérée a été signée en 2011 entre la société Trade Management et Douja Promotion Groupe Addoha pour la mise à disposition d'objets d'art pour l'aménagement du siège social de la Société. Cette prestation ne fait pas l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2011.

V.2. Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2011

V.2.1. Conventions d'assistance et de services

- Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe, ci-après, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2011 :
 - Cap Spartel ;
 - Maroc Villages et Résidences ;
 - Mabani Détroit ;
 - Optim Immobilier ;
 - Marrakech Golden Resorts ;
 - Marrakech Country Club ;
 - Beladi Hadj Fatah ;
 - Marina Blanca ;
 - Trade Management ;
 - Les pépinières de l'Atlas ;
 - Atlas & Mediterranean Proprieties.
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 28 février 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Awal Sakane sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane. En 2011, le montant facturé s'élève à 6 410,9 Kdh et le solde de la créance s'établit à 9,7 Mdh ;

- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société CITA sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA. Aucun montant n'a été facturé en 2011 ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été conclue le 5 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Addoha Essalam sur la base d'une rémunération de 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam. Le montant facturé au titre de l'exercice 2011 s'élève à 79,5 Mdh. Le montant des sommes reçues au cours de l'exercice 2011 s'établit à 28,6 Mdh et le solde de la créance s'élève à 95,4 Mdh ;
- Une convention de fourniture de moyens humains et organisationnels a été signée le 7 mai 2007 et modifiée par avenant le 2 janvier 2009 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha fournit à la société CIMAT les moyens humains et organisationnels en vue de mener des négociations et de conclure des contrats clés en main relatifs à la construction des cimenteries à Ben Ahmed et Béni Mellal. La rémunération de Douja Promotion Groupe Addoha est fixée à 20 Mdh. Aucun montant n'a été facturé au titre de l'exercice 2011. Il convient de mentionner, par ailleurs, que ladite convention a été annulée le 08 juillet 2011 ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée le 24 décembre 2008 entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Al Qudra Addoha moyennant une rémunération équivalente à 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha. Au titre de l'exercice 2011, le montant facturé s'établit à 4,0 Mdh, les sommes reçues à 8,7 Mdh et le solde de la créance comptabilisée par la Société à 4,8 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Mabani Zellidja le 5 mai 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Mabani Zellidja. Au titre de l'exercice 2011, le montant des honoraires facturé par Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à près de 24,6 Mdh HT et le solde de la créance à 68,7 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Tanger Sakane le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Tanger Sakane. Au 31/12/2011, le montant des honoraires facturé par Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à près de 4,6 Mdh et le solde de la créance à 25,6 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Promif le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Promif. Aucun montant n'a été facturé au titre de l'exercice 2011. Le solde de la créance relative à cette convention s'élève au 31 décembre 2011 à 4,0 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Promolog le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Promolog. Au titre de l'exercice 2011, aucun montant n'a été facturé. Le solde de la créance relative à cette convention s'élève au 31 décembre 2011 à 396,7 Kdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Dar Jawda le 4 janvier 2008 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Dar Jawda. Au titre de l'exercice 2011, Douja promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'honoraires qui s'élève à 8,8 Kdh. Le solde de la créance relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2011 à 5,6 Mdh ;
- Une convention d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable a été signée au profit de la société Immolog le 28 octobre 2005 moyennant une rémunération à hauteur de 5% du chiffre d'affaires HT annuel réalisé par Immolog. Au titre de l'exercice 2011, Douja promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'honoraires qui s'élève à 73,1 Mdh. Le solde de la créance relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2011 à 149,0 Mdh.

V.2.2. Conventions de location

- Une convention de location d'un Show Room par la société General Firm of Morocco à Douja Promotion Groupe Addoha donnant lieu au paiement d'un loyer. Douja Promotion Groupe Addoha a comptabilisé en charges au titre de l'exercice 2011 un loyer de 670,7 Kdh hors taxes. Les loyers versés en 2011 s'élèvent à 1 774,9 Kdh. Le solde de la dette relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2011 à 804,8 Kdh ;
- Une convention de mise à disposition de locaux a été signée entre Douja Promotion Groupe Addoha et la société Beladi Hadj Fatah. Ce service n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2011.
- Une convention de location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège de Douja Promotion Groupe Addoha à la société Ciments de l'Atlas a été signée le 29 septembre 2008, selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha loue à Ciments de l'Atlas un ensemble de bureaux et locaux divers d'une superficie totale de 1 407 m² moyennant un loyer annuel d'environ 1,5 Mdh TTC hors remboursement des charges que le locataire principal doit lui-même rembourser à la société de leasing. Au cours de l'exercice 2011, la société a reçu des loyers d'un montant de 1 139,6 Kdh.. La même année, la société a facturé des loyers s'élevant à 1 266,3 Kdh. Le solde de la créance relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2011 à 759,8 Kdh ;
- Une convention de location d'une partie des locaux afférents à l'extension du siège de Douja Promotion Groupe Addoha à la société General Firm of Morocco (GFM) a été signée le 28 septembre 2008. Le montant des loyers reçus au titre de l'exercice 2011 s'élève à 179,8 Kdh. La même année, la société a facturé des loyers s'élevant à 299,7 Kdh. Le solde de la créance relative à cette convention s'établit au 31 décembre 2011 à 179,8 Kdh.

V.2.3. Conventions de trésorerie

- Une convention de trésorerie a été signée le 1^{er} décembre 2010 entre la société Mabani Zellidja et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées à Mabani Zellidja s'élève à 1,5 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a comptabilisé en produits des intérêts d'un montant de 1,9 Mdh ;
- Une convention de trésorerie a été signée 3 mai 2010 entre la société Mabani Détroit et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2011, le solde des avances accordées à Mabani Détroit s'élève à 234,8 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a comptabilisé en produits des intérêts d'un montant de 13,6 Mdh ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 1er septembre 2009 entre la société Immolog et Douja Promotion Groupe Addoha, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an . Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées à Immolog s'élève à 416,1 Mdh. Au titre de l'exercice 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a comptabilisé en produits des intérêts d'un montant de 22,1 Mdh ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 entre Douja Promotion Groupe Addoha et CITA selon laquelle, cette dernière consent à la première une possibilité de tirages d'un montant maximum de 500 Mdh, moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Le solde des avances au 31 décembre 2011 s'établit à 407,1 Mdh et le montant des intérêts facturés à Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à environ 28,2 Mdh (comptabilisé en charges) ;
- Une convention de trésorerie a été signée le 2 janvier 2009 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Trade Management une possibilité de tirages d'un montant maximum de 20 Mdh moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Le solde des avances au 31 décembre 2011 s'établit à 48,9 Mdh et le montant des intérêts facturés par Douja Promotion Groupe Addoha s'élève à environ 959,0 Kdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Optim Immobilier a été signée le 27 octobre 2008 moyennant une rémunération de 6,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées s'élève à 146,0 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit à 9,5 Mdh au titre de l'exercice 2011 ;

- Une convention d'avances de trésorerie a été signée le 27 octobre 2008 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Marrakech Golden Resort une possibilité de tirages d'un montant maximum de 400 Mdh, moyennant une rémunération annuelle de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées s'élève à 381,0 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit à 25,1 Mdh au titre de l'exercice 2011 ;
- Une convention d'avances en compte courant d'associés a été signée le 7 février 2008 entre la société Douja Promotion Groupe Addoha et M. Anas SEFRIQUI, selon laquelle, la société Douja Promotion Groupe Addoha rémunère à 2,6% HT par an les avances en compte courant d'associés consenties par M. Anas SEFRIQUI avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams. Au 31 décembre 2011, le montant des avances consenties à la société s'élève à 20,5 Mdh. Le montant des intérêts facturés à la société au titre de l'exercice 2011 s'établit à 1,7 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Al Qudra Addoha a été signée le 14 janvier 2008 moyennant une rémunération de 6,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées s'élève à 50,5 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit 3,3 Mdh au titre de l'exercice 2011 ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Addoha Essalam a été signée le 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 6,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées s'élève à 3,2 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts au titre de l'exercice 2011 qui s'établit 3,7 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant le 2 janvier 2008 selon laquelle Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Tanger Sakane une possibilité de tirages d'un montant maximum de 200 Mdh moyennant une rémunération de 6,5% HT par an. Au 31 décembre 2011, le solde des avances consenties à Tanger Sakane s'élève à 184,9 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts au titre de l'exercice 2011 qui s'établit à 10,9 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie par la société Promif à Douja Promotion Groupe Addoha a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Promif. Au 31/12/2011, les intérêts non encore réglés s'élèvent à 1,6 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie par la société Promolog à Douja Promotion Groupe Addoha a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 5,5% HT par an versée à la société Promolog. Au 31/12/2011, les intérêts non encore réglés s'élèvent à 1,6 Mdh ;
- Une convention d'avances de trésorerie à la société Dar Jawda a été signée le 2 janvier 2007 et modifiée par avenant du 2 janvier 2008 moyennant une rémunération de 6,5% HT par an versée à la société Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2011, le montant des avances accordées s'élève à 27,8 Mdh. La société Douja Promotion Groupe Addoha a facturé un montant d'intérêts qui s'établit 2,2 Mdh au titre de l'exercice 2011.

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

La société Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de DH 77 767 200,00 TTC avec la société Bayt Al Hamd. Les sommes reçues en 2011 et le solde débiteur au 31 décembre 2011 s'élèvent respectivement à 41 260 320 Dh et 4 330 160 Dh.

V.2.5. Compte débiteur non rémunéré vis-à-vis de la société Dar Jawda

Une convention de compte débiteur non rémunéré a été signée le 30 décembre 2010 entre la société Dar Jawda et Douja Promotion Groupe Addoha. Au 31 décembre 2011, le solde débiteur non rémunéré de Douja Promotion Groupe Addoha envers Dar Jawda de 0 Dh. Les sommes encaissées en 2011 s'élèvent à 1 968,0 Kdh.

V.2.6. Conventions de vente immobilière

Une convention de vente immobilière a été signée le 31 décembre 2010 entre la société Beladi Hadj Fatah et Douja Promotion Groupe Addoha. Le montant de la vente s'élève à 64,1 Mdh. Au 31 décembre 2011, le solde de la dette est de 32 066 Kdh (soit un montant réglé en 2011 de 32 066 Kdh).

V.2.7. Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe**Tableau 55 Cautions consenties par Douja Promotion Groupe Addoha au profit des sociétés du Groupe**

Filiales	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en dh)
CITA	BMCE	860 000 000,0
CITA	Banque Populaire	150 000 000,0
Tanger Sakane	Banque Populaire	200 000 000,0
Tanger Sakane	Banque Populaire	100 000 000,0
Immolog	Banque Populaire	125 000 000,0
Mabani Détroit	Banque Populaire	350 000 000,0
Mabani Détroit	Banque Populaire	100 000 000,0
Mabani Zellidja	SGMB	100 000 000,0
Mabani Zellidja	SGMB	140 000 000,0
Total		2 125 000 000,0

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Il est à signaler que ces cautions n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2011.

V.2.8. Autres comptes des sociétés liées non rémunérés

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés du groupe au 31 décembre 2011 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Société	Solde au 31 décembre 2011 dû (en Kdh)		Mouvements de l'exercice 2011	
	A Douja	Par Douja	Encaissements	Décaissements
CITA		17 662	47 102	30 887
Dar Jawda	45 238	20 204	9 010	907
Immolog	5 226		11 289	9 844
Al Qudra Addoha		500	2 900	8 510
Mabani Zellidja	25	14 901	11 156	
Addoha Essalam	131 714		157 399	160 997
Tanger Sakane	50 153			
Promif	1 069			
Promolog	2 929			
Beladi Hadj Fatah	94 000		16 000	
Awal Sakane		1 250		
Bayt Al Hamd	2 030			2 030
Total	332 384	54 517	254 856	213 175

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VI. Activité

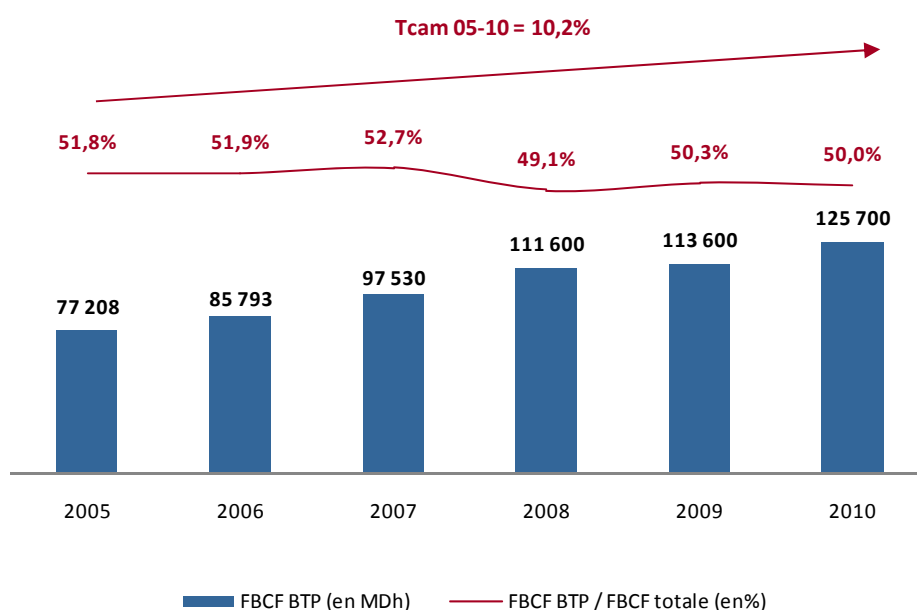
VI.1. Contribution du secteur à l'économie nationale

VI.1.1. Formation brute de capital fixe

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

- Entre 2005 et 2010, la formation brute du capital fixe du secteur BTP a enregistré une croissance annuelle moyenne de 10,2%, passant de 77,2 Mrds Dh en 2005 à 125,7 Mrds Dh en 2010 ;
- Les entreprises du BTP drainent une part significative des investissements, avec 50,0% de la FBCF au titre de l'exercice 2010.

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



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

VI.1.2. Valeur ajoutée

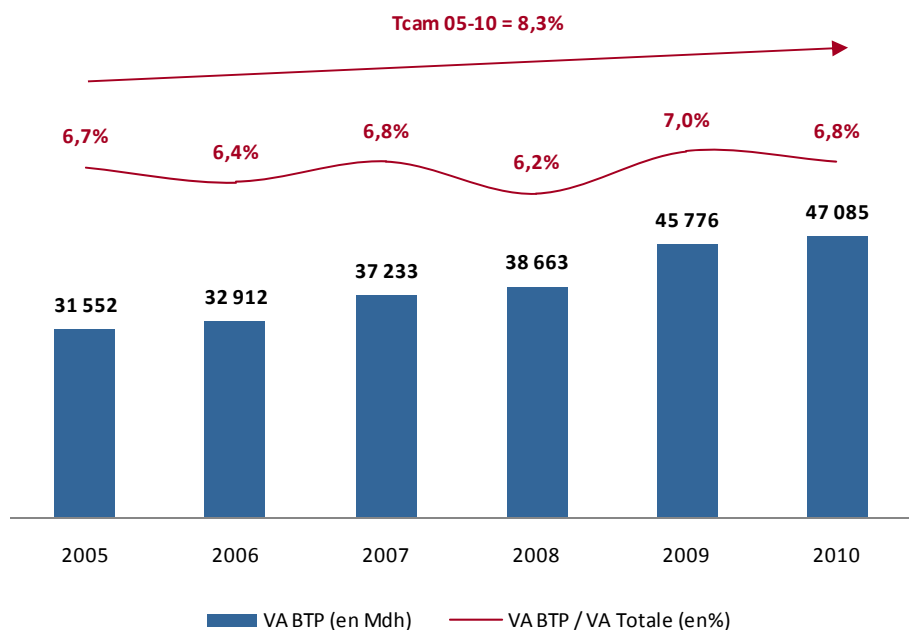
Le secteur du BTP a contribué à hauteur de 6,8% à la valeur ajoutée nationale en 2010.

La valeur ajoutée du secteur du bâtiment et travaux publics a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 8,3% sur la période 2005–2010.

En 2010, en particulier, l'activité du secteur a poursuivi sa tendance haussière, atteignant près de 47 Mrds Dh (prix courants), contre 31,5 Mrds Dh en 2005.

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

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

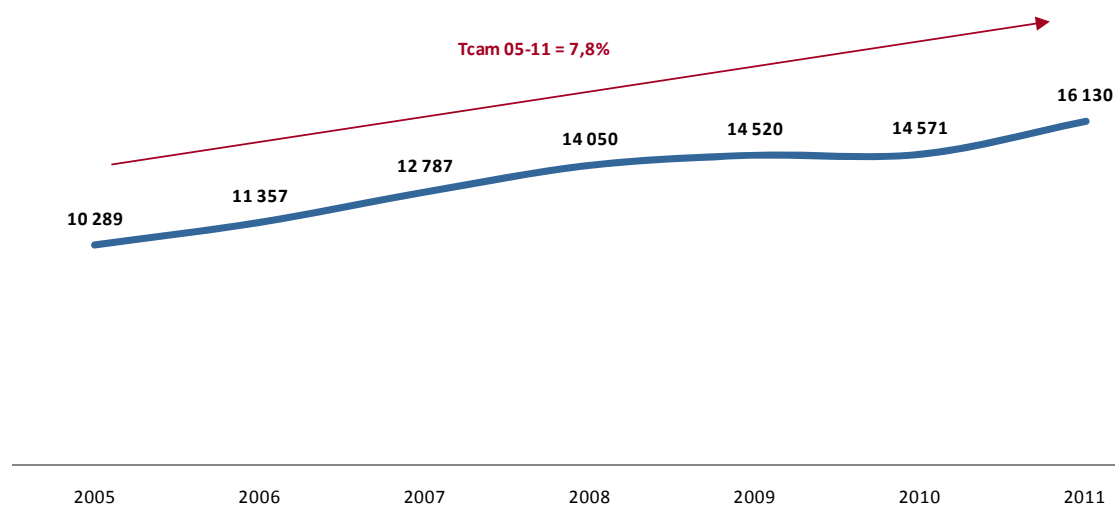


Source : Bank Al Maghrib

VI.1.3. Ventes de ciment

L'évolution des ventes de ciment sur la période 2004-2011 se présente comme suit :

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



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

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, la consommation nationale du ciment s'établit à 16,1 millions de tonnes en 2011 contre 10,3 millions de tonnes au titre de l'exercice 2005, soit une croissance annuelle moyenne de 7,8%. Le potentiel de croissance du secteur cimentier demeure significatif, eu égard au déficit actuel en terme de logements. Selon l'Association Professionnelle des Cimentiers, le marché du ciment est représenté en premier lieu par le secteur du logement qui absorbe 80% de ce marché, suivi des travaux publics (14%), et du bâtiment non résidentiel (6%).

Entre 2009 et 2010, les tonnages de ciment vendus au niveau national affichent une quasi-stagnation (+0,4%), principalement en raison de l'effet combiné de :

- La baisse de la production globale de logements sur la période (-12,7%). Cette dernière étant affectée par (i) l'arrêt en 2009 des mesures incitatives mises en place par l'Etat relatives aux logements sociaux, (ii) le ralentissement du rythme des investissements immobiliers des MRE suite à la crise économique internationale et (iii) les intempéries observées au 1^{er} trimestre 2010 causant la suspension des constructions ;
- Le ralentissement de la croissance des constructions en infrastructures (hôtelières notamment) sur la période étudiée.

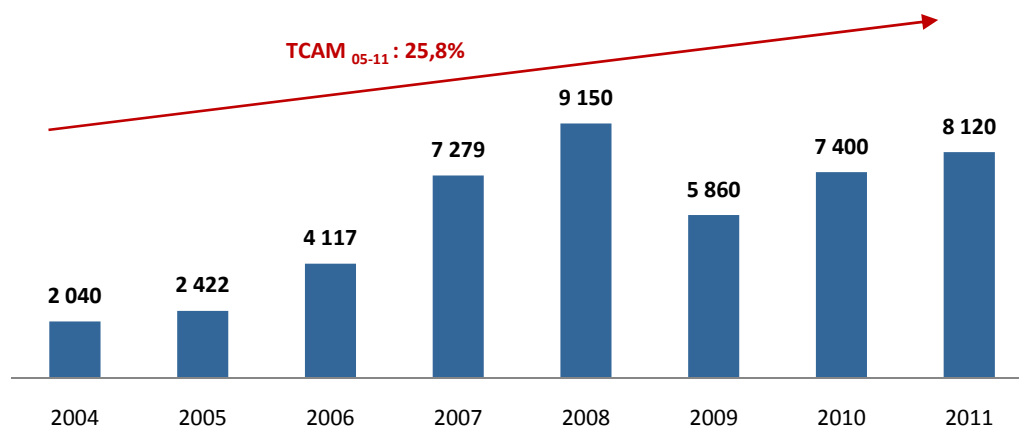
En 2011, les ventes de ciment enregistrent un taux de croissance significatif s'établissant à 10,7% et portant les ventes de 14,6 Mt en 2010 à 16,1 Mt en 2011. Cette évolution s'explique par l'effet combiné des facteurs suivants :

- La relance de l'habitat social suite aux mesures fiscales incitatives instaurées par la Loi de Finances 2010. Les mises en chantier progressent ainsi de 26,4% pour s'établir à 474 000 unités en 2011 et la production de logements s'accroît de 21,7% pour atteindre 275 508 logements achevés en 2011 ;
- La hausse des investissements dans le secteur du BTP et infrastructures⁵.

VI.1.4. Investissements directs étrangers immobiliers

L'évolution des investissements directs étrangers à l'immobilier sur la période 2004-2011 se présente comme suit :

Figure 5. Evolution des IDEI (en Mdh)



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

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, les investissements directs étrangers (IDE) à l'immobilier s'élèvent à près de 9,1 milliards de dirhams en 2008 contre 7,3 milliards de dirhams au titre de l'exercice 2007, soit un accroissement de près de 25,7%.

En 2009, les IDE à l'immobilier se sont établis à 5,9 milliards de dirhams vs 9,1 milliards de dirhams en 2008, soit une régression de 36,0 % due à la crise financière internationale qui a freiné les investissements immobiliers principalement dans le secteur du haut standing et du tourisme.

En 2010, les IDEI ont atteint 7,4 milliards de dirhams, enregistrant une croissance de 26,3% par rapport à 2009.

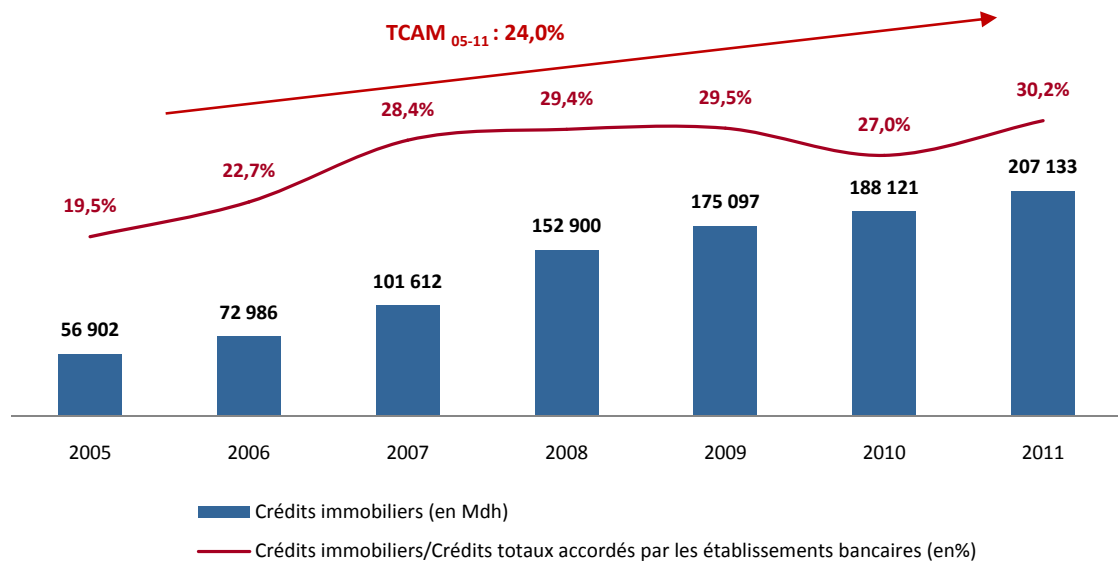
En 2011, les IDEI ont atteint 8,1 milliards de dirhams, enregistrant une croissance de 9,7% par rapport à 2009.

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

⁵ Source : Association Professionnelle des Cimentiers.

VI.1.5. Crédits immobiliers

Figure 6. Crédits immobiliers



Source : Bank Al Maghrib

En 2011, 30,2% des crédits accordés par les banques concernent des crédits destinés au financement des biens immobiliers.

La part des crédits immobiliers dans le total concours bancaires est passée de 19,5% en 2005 à 30,2% en 2011, ce qui illustre l'amélioration de l'accès des ménages au financement bancaire pour l'acquisition de leur logement.

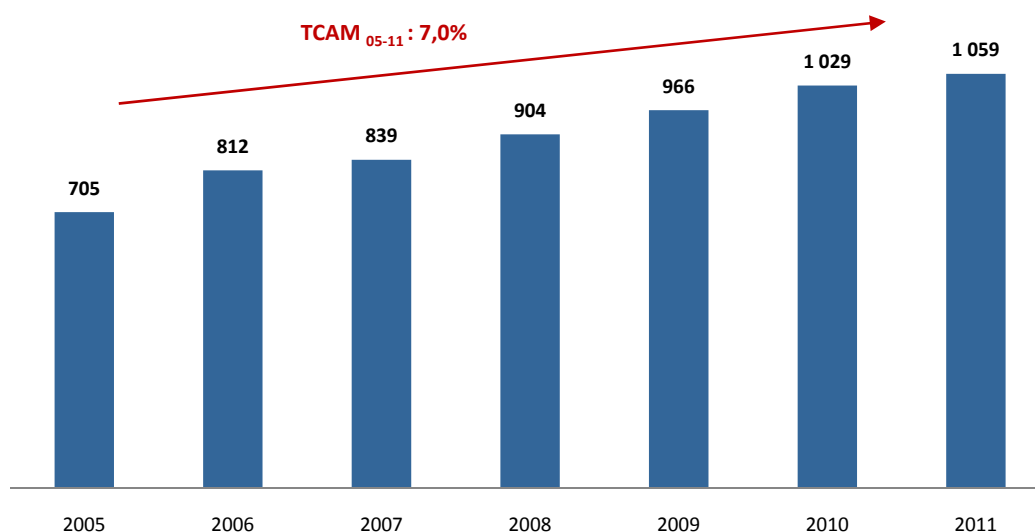
Plusieurs mesures ont été entreprises afin de renforcer l'accès des ménages au crédit bancaire et de rallonger la durée des crédits immobiliers :

- La création d'un marché de la titrisation des créances hypothécaires en 1998 afin de permettre la mobilisation des ressources à long terme nécessaires pour assurer le financement des crédits immobiliers ;
- La création de trois fonds de garantie (FOGARIM, FOGALOGUE, FOGALEF) en remplacement du système de ristourne des intérêts en vigueur jusqu'en 2004 et qui ne concernait pas la population à revenu irrégulier et excluait donc une grande partie de la population non éligible au crédit bancaire à cause de l'irrégularité de ses revenus.

VI.2. Contribution du secteur au niveau social

L'évolution de l'emploi dans le secteur des bâtiments et travaux publics sur la période 2005-2011 se présente comme suit :

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



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

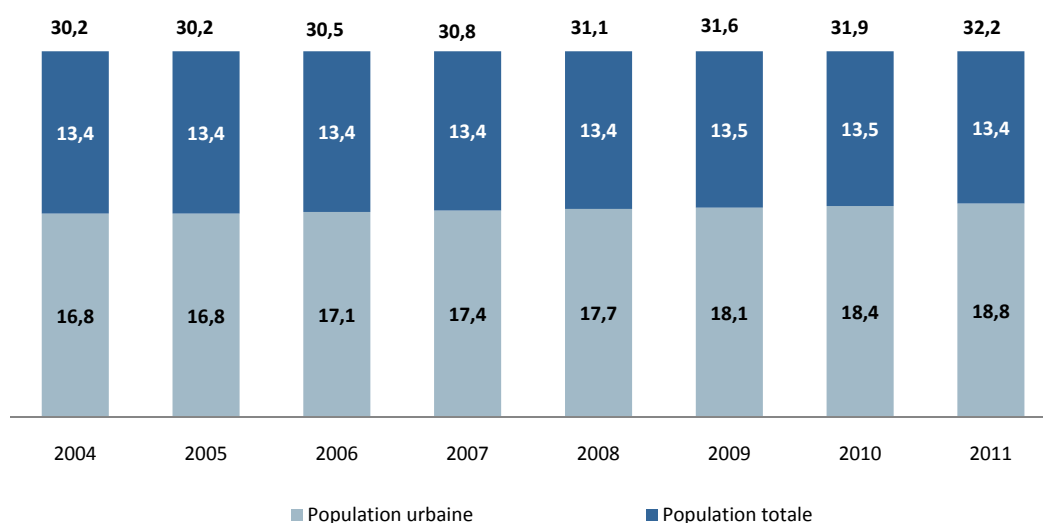
Une évolution de la FBCF, des IDEI, de la valeur ajoutée du BTP et des crédits immobiliers implique une hausse de la production en BTP et ainsi une croissance des besoins en emploi dans le secteur.

Comme en témoigne le graphe ci-dessus, le secteur des bâtiments et travaux publics a employé près de 1 059 000 personnes en 2011, contre près de 705 000 personnes en 2005, soit un taux de croissance annuel moyen de près de 7%. En 2011, les emplois du secteur BTP représentent plus de 9,9% de la population active occupée âgée de 15 ans et plus. La création nette d'emplois dans le secteur BTP a été de 30 000 postes au niveau national, dont 16 000 postes créés en milieu urbain pour l'année 2011.

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

VI.3.1. Une demande croissante

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



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

Le secteur immobilier au Maroc est caractérisé par une inadéquation entre l'offre et la demande. La demande croissante en logements s'explique en partie par un accroissement de la démographie et par un phénomène d'exode rural causé par des sécheresses récurrentes depuis les années 80. Ainsi, entre 1971 et 2004, la population totale a plus que doublé (TCAM entre 1994 et 2004 de 1,3%) alors que la population urbaine a triplé sur la même période (TCAM de 2,9%). Cette dernière s'établit en 2011 à 18,8 millions soit 58,4% de la population totale et devrait avoisiner 64,2% à horizon 2030 (selon les prévisions du ministère de l'habitat et de l'urbanisme).

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

- La faiblesse de l'offre foncière mobilisable en particulier à l'intérieur des périmètres urbains, entraînant une hausse significative des prix ;
- Un retard dans la promulgation des schémas urbains ;
- La déficience de la gestion urbaine en matière de prise en charge de l'infrastructure primaire ;
- Un secteur locatif peu dynamique ;
- Une offre inadaptée aux besoins des tranches défavorisées ;
- Une pratique de l'informel (non déclaration de la totalité du prix d'acquisition d'un bien foncier par l'acquéreur aux services d'enregistrement).

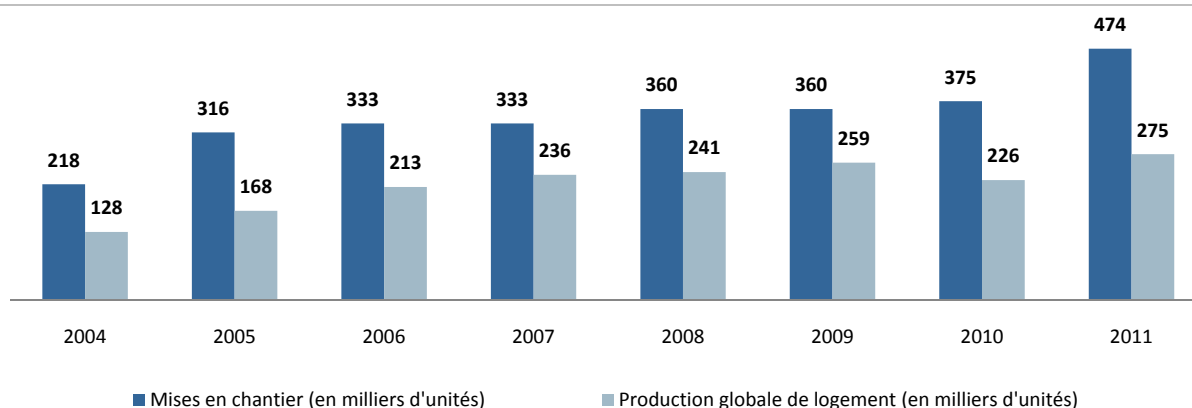
Cette situation contribue à creuser davantage le déficit structurel en logements qui s'élève actuellement à près de 840 000 logements, augmenté des besoins annuels découlant de la croissance démographique et de l'urbanisation.

VI.3.2. Une offre insuffisante

Depuis 2004, les mesures mises en place par le gouvernement ont contribué au développement du secteur immobilier marocain avec une croissance de la production annuelle moyenne en logements de 11,6% passant de 128 000 unités produites en 2004 à 275 508 en 2011.

Les mises en chantier de logements ont évolué de 218 000 unités en 2004 à 474 000 unités en 2011.

Figure 9. Mises en chantier et achèvements (en milliers d'unités)



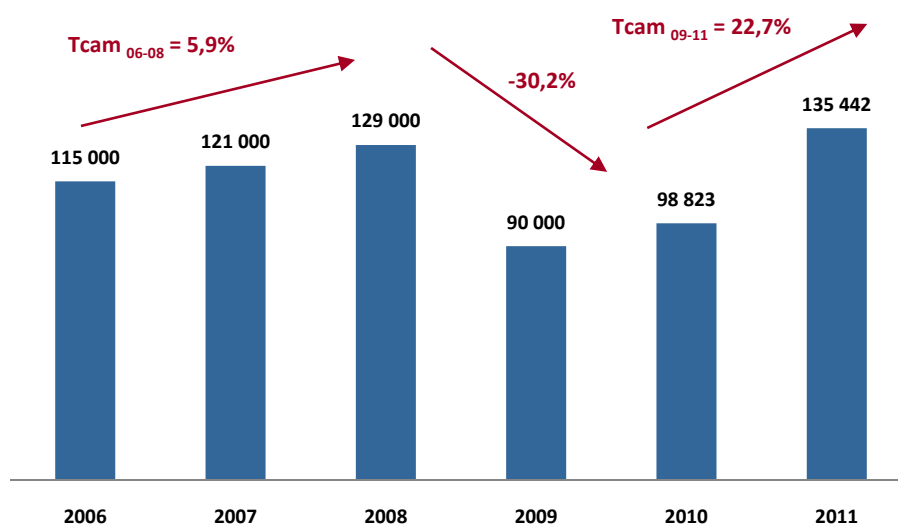
Source : Ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme

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

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

L'année 2011 est marquée par une reprise de la production en logements sociaux avec près de 135 442 unités de logements produites dont 135 442 unités d'habitat social et économique, soit une croissance de 37,1% comparé à 2010.

Figure 10. Production en logements sociaux (en unités)



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

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

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

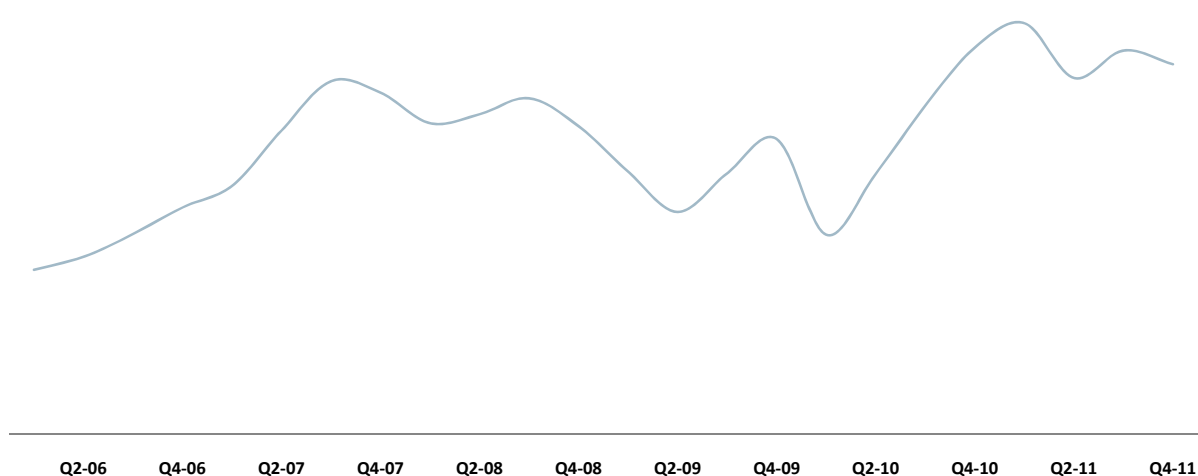
Au second semestre 2009, l'indice du prix des actifs immobiliers a connu une hausse très importante due à un grand déficit de l'offre par rapport à la demande entraînant une pression à la hausse sur les prix.

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

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

Durant l'année 2011 l'indice des prix à l'immobilier enregistre un léger recul de 0,9%.

Figure 11. Evolution de l'indice du prix des actifs immobiliers



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

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

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

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

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

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

Tableau 56 Principales mesures de la Loi de Finances 2008

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

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

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

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

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

Tableau 57 Récapitulatif des avantages et conditions relatifs à la Loi de Finances 2010

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

Source :Loi de Finances 2010

VI.4.3. Axes de la stratégie gouvernementale

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

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

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

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

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

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

Tableau 58 Synthèse des principaux programmes de soutien à l'habitat social

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

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

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

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

Tableau 59 Fonds de garantie

FOGALEF	▪ Fonds de garantie logement éducation et formation, destiné aux fonctionnaires de l'enseignement et pour les adhérents de la fondation Mohamed VI.
DAMAN ASSAKAN	Une nouvelle convention a été signée fin février 2009 pour la création du fonds de garantie « Daman Assakan », d'un montant de 1 Mrd Dhs suite à la fusion du Fogarim et Fogalogue ; Cette fusion c'est accompagnée d'une hausse du plafond de garantie permettant ainsi le financement de l'acquisition ou de la construction du logement principal pour un montant du prêt maximum de 800 000 DH et un financement pouvant atteindre 100% ; Le fonds FOGARIM a été créée en 2003 avec pour objet de garantir les crédits accordés par les établissements de crédit, pour le financement de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux et sécuriser les banques afin de les inciter à s'impliquer d'avantage dans le financement de logements sociaux ; Depuis sa création et jusqu'au 31 mars 2012, 76 521 ménages ont bénéficié de la garantie pour un montant de 11,3 Mrds Dhs. Le fonds de garantie FOGALOGUE est un fonds de garantie destiné aux salariés du secteur public.

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

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

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

- Sur le plan financier : une enveloppe de plus de 1 Mrd Dh (Fonds de Solidarité Habitat) a été allouée à la résorption de l'habitat insalubre. A cela s'ajoute, des financements complémentaires dans le cadre du Fonds Hassan II de développement économique et social pour la résorption des bidonvilles de Casablanca, Rabat, Salé et Fès ;
- Sur le plan managérial : mise en place d'un dispositif de management d'incitation et de suivi des réalisations en terme d'habitat aux niveaux régional et local.

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

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

Le programme des provinces du Sud, a été lancé fin 2008. Il concerne 70 659 unités dont 26 559 unités de recasement. Au titre du premier semestre 2009, 5 674 unités ont été achevées, dont 3 200 unités de restructuration.

Le dispositif de logements sociaux à 140 000 dhs s'inscrit, lui aussi, dans cette dynamique et concerne, jusqu'à fin 2011, 45 128 unités, dont 20 824 en partenariat avec le secteur privé.

Par ailleurs, dans le cadre du programme des logements à 140 000 Dhs, le premier semestre 2009 a vu la signature de 25 conventions portant sur la réalisation de 12 256 logements en milieu urbain et 827 en milieu rural. En Avril 2012, les mises en chantier s'élèvent à 47 500 logements et les achèvements ont atteints 24 000 logements.

VI.5. Intervenants du secteur

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

Tableau 60 Principaux intervenants du secteur de l'habitat

Catégories d'intervenants	Profession/domaine d'activité
Maitrise d'œuvre et ingénierie	Architectes, Bureaux d'Etudes Techniques, Topographes
Maîtres d'ouvrage	Promoteurs publics, Promoteurs privés, Coopératives, Associations et Amicales
Producteurs et distributeurs de matériaux de construction	Entreprises organisées et Entreprises informelles
Entreprises de travaux	Services Publics
Maintenance et réparation	Services, Electricité, Plomberie
Services publics	Administrations publiques concernées, Conservation foncière et cadastre, Agences urbaines, Collectivités locales
Conseil juridique et gestion Immobilière	Administration des biens immobiliers, Notaires, Adouls,
Système bancaire	Organismes bancaires
Fonds de garantie	Fonds gouvernementaux permettant de garantir, vis-à-vis des organismes bancaires, les prêts accordés pour l'acquisition d'un logement social.

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

VI.5.1. Les promoteurs publics

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

Le rôle des organismes publics se présente comme suit :

- Al Omrane est l'instrument principal des pouvoirs publics dans le secteur de l'immobilier. La société Al Omrane intervient sur certains projets en partenariat avec des promoteurs privés ;
- Le Ministère des Habous qui dispose de 48 000 locaux à usage commercial ou résidentiel et 80 000 hectares de terres ;
- L'Agence de Logements et d'Equipements Militaires (ALEM) est en charge de la construction de logements et d'équipements militaire ;
- La société nationale d'aménagement communal a pour mission la requalification urbaine des quartiers environnant la mosquée Hassan II et la nouvelle corniche de Casablanca.

VI.5.2. Les promoteurs privés

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

Douja Promotion Groupe Addoha

- La société est historiquement positionnée sur le segment du logement économique mais se diversifie actuellement dans la production de logement de haut standing. Elle s'impose comme un acteur majeur dans le paysage immobilier marocain avec une production en 2011 de 29 340 unités. En 2011, Douja Promotion Groupe Addoha a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 9 333 Mdh et a été la première société du secteur immobilier à s'introduire en bourse en juillet 2006.

Alliances Développement Immobilier

- Depuis sa création en 1994, la société s'est spécialisée dans l'étude, le montage et la conduite de réalisations immobilières et moyen standing de grande envergure pour le compte d'investisseurs internationaux et d'institutionnels marocains. S'inscrivant dans une volonté stratégique de diversification de ses activités, Alliances Développement Immobilier s'est orienté depuis près de 3 ans en tant qu'investisseur dans la promotion immobilière à travers le développement de projets de resorts golfiques, d'immobilier résidentiel et tertiaire et d'habitat intermédiaire. La société est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2008. En 2011, le Groupe Alliances Développement Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 4 341 Mdh et un résultat net de 973 Mdh.

Palmeraie Développement

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

La Compagnie Générale Immobilière (CGI)

- Filiale de la CDG, cette société opère sur différents segments à savoir la production de logements, de bureaux, de commerce ainsi que la viabilisation de quelques lots de terrain. La CGI a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2 667 Mdh en 2011. Elle est présente sur le segment du logement non social ainsi que sur les activités tertiaires. CGI est cotée à la Bourse de Casablanca depuis juillet 2007.

Chaâbi Lil Iskane

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

Jet Sakane

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

Groupe Chaima

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

Groupe Jamaï

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

VI.5.3. *Les coopératives et associations d'habitat*

Le mouvement associatif dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier connaît un essor important sous deux formes : les coopératives et les associations. A fin 2010, le ministère de l'habitat et de l'urbanisme dénombre plus de 1 014 coopératives d'habitat en activité regroupant près de 40 082 adhérents. L'année 2010 a connu l'agrément de 28 coopératives pour 491 adhérents couvrant plusieurs champs d'activités : lotissement, construction de logements, restructuration des quartiers d'habitat non réglementaires, etc.

VI.6. *Contraintes du secteur immobilier*

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

VI.6.1. *Faiblesse de l'offre foncière mobilisable*

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

VI.6.2. *Importance des procédures administratives*

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

VI.6.3. *Léthargie du secteur locatif*

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

VII. Activité de Douja Promotion Groupe Addoha

AVERTISSEMENT

NB : Au 31 décembre 2011, les programmes économique et intermédiaire (achevés, en cours de réalisation et non encore entamés) de Douja Promotion Groupe Addoha portent en cumul sur 357 184 logements et ceux de haut standing (réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés) portent sur 38 116 unités.

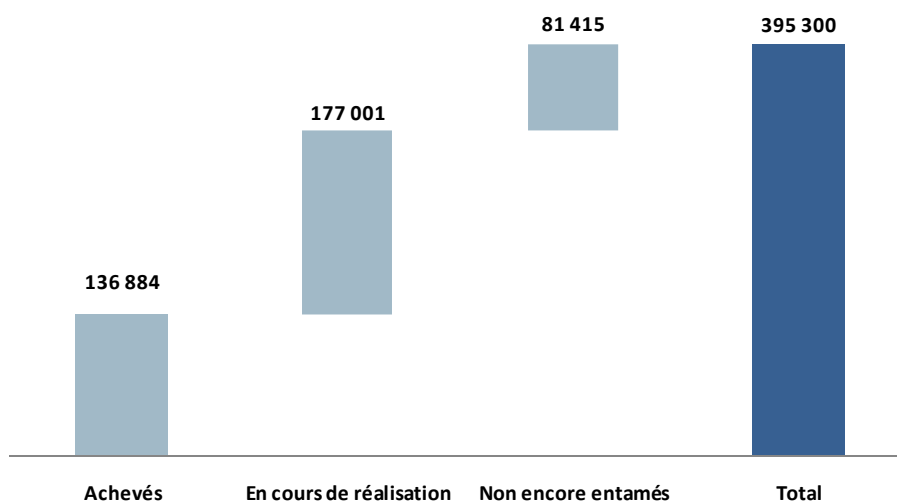
VII.1. Présentation générale

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

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

A fin 2011, les projets en cumul de la société Douja Promotion Groupe Addoha, incluant l'activité de ses filiales sur les segments économique, intermédiaire et haut standing se présentent comme suit :

Figure 12. Cumul des réalisations tous segments confondus au 31/12/2011 (en unités)



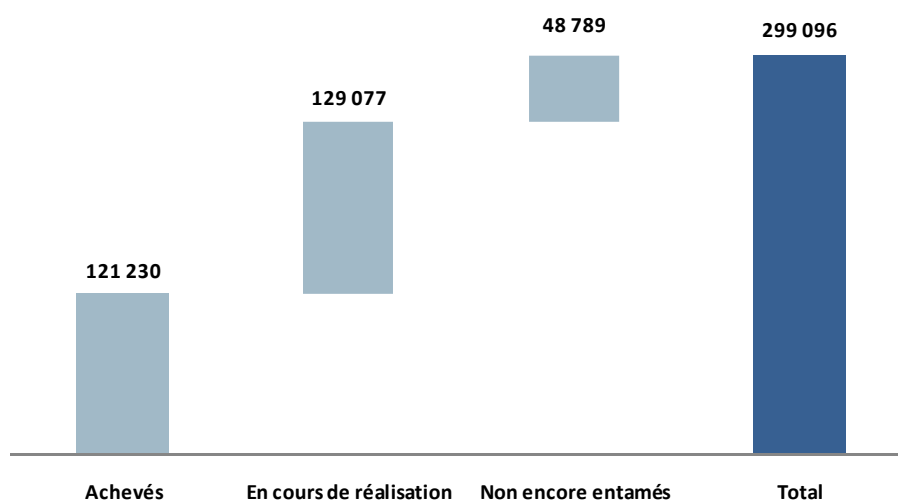
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2011, les programmes réalisés, en cours de réalisation et non encore entamés par le Groupe Addoha, tous segments confondus, totalisent 395 300 unités, répartis de la manière suivante :

- logements achevés : 136 884 unités ;
- logements en cours de réalisation : 177 001 unités ;
- logements non encore entamés : 81 415 unités.

Le graphique ci-dessous présente les réalisations de Douja Promotion Groupe Addoha et de ses filiales sur le segment économique ainsi que les programmes non encore entamés et en cours de réalisation au 31 décembre 2011 :

Figure 13. Cumul des réalisations pour le segment économique au 31/12/2011 (en unités)



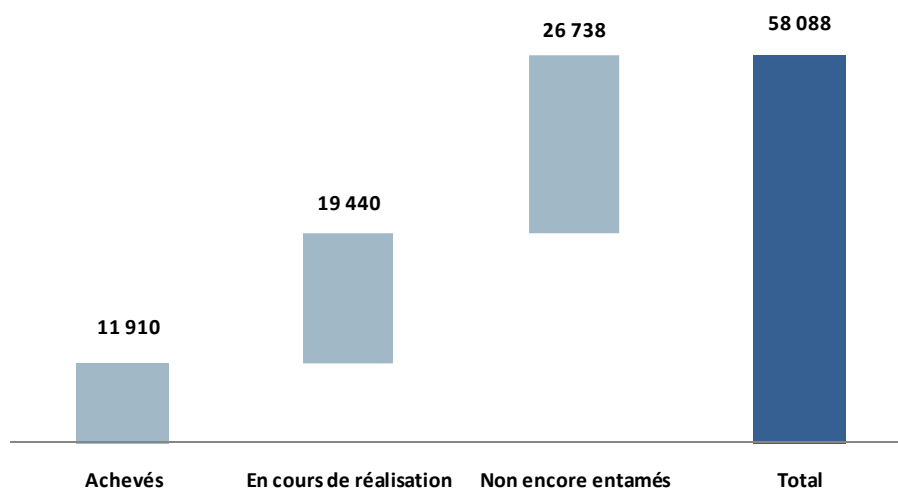
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur le segment économique, le Groupe Addoha a intégralement achevé 121 230 unités et est en phase de réalisation d'un ensemble de programmes immobiliers totalisant 129 077 unités.

D'autres projets non encore entamés devront porter sur 48 789 unités sur la période 2012-2018.

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

Figure 14. Cumul des réalisations pour le segment intermédiaire au 31/12/2011 (en unités)

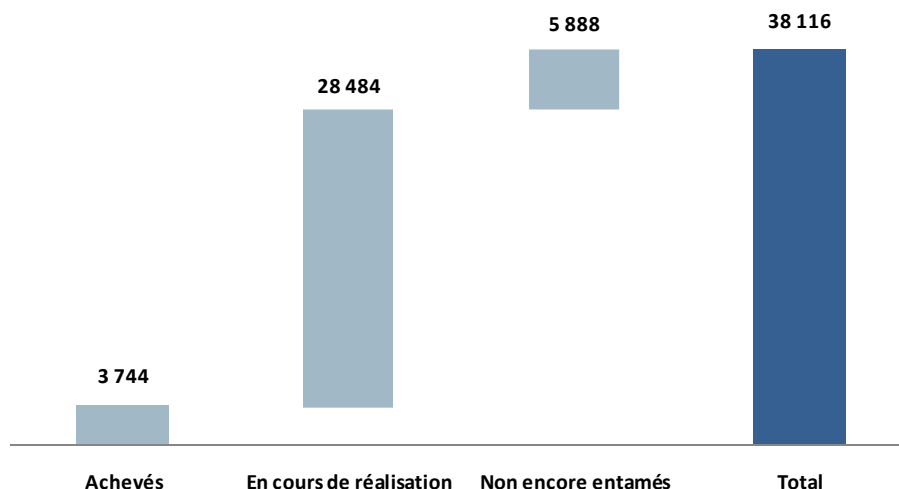


Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, au 31 décembre 2011, les unités du segment intermédiaire achevées totalisent 11 910. D'autres programmes sont en cours de réalisation et portent sur 19 440 unités. Par ailleurs, des projets immobiliers intermédiaires devront être lancés et porteront sur environ 26 738 unités.

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

Figure 15. Cumul des réalisations pour le segment haut standing au 31/12/2011 (en unités)



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au 31 décembre 2011, le Groupe Addoha a réalisé et livré 3 744 unités sur le segment haut standing.

A fin décembre 2011, les programmes de haut standing en cours de réalisation comptent 28 484 unités. Les programmes non encore entamés par le groupe portent sur 5 888 unités.

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

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

VII.2. Présentation du segment logements économiques

VII.2.1. Logements économiques intégralement achevés et commercialisés

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des logements économiques intégralement achevés et commercialisés par le Groupe Addoha depuis le début effectif de son activité en 1995 se présente comme suit :

Projet	Localisation	Société	Nombre
Essaada 2	Agadir	DPGA	761
Adrar (Baraka)	Agadir	DPGA	1 469
Assaada	Agadir	DPGA	1 733
Total Agadir			3 963
Addamane	Casablanca	DPGA	2 061
Addoha 1	Casablanca	DPGA	2 599
Addoha 2	Casablanca	DPGA	860
Al Amal	Casablanca	DPGA	381
Al Amane	Casablanca	DPGA	7 176
Al Assil	Casablanca	DPGA	1 305
Al Badr	Casablanca	DPGA	2 258
Al Baraka	Casablanca	DPGA	3 957
Al Farah	Casablanca	DPGA	220
Al Firdaous	Casablanca	DPGA	5 441
Al Hamd	Casablanca	DPGA	533
Al Houda	Casablanca	DPGA	1 395
Al Karam	Casablanca	DPGA	1 122
Al Kawtar	Casablanca	DPGA	1 235
Al Mabrouka	Casablanca	DPGA	881
Al Moustakbal	Casablanca	DPGA	8 832
Al Moustakbal 2	Casablanca	DPGA	139
Al Yakine	Casablanca	DPGA	1 377
Annaim	Casablanca	DPGA	957
Annakhil	Casablanca	DPGA	726
Annasr	Casablanca	DPGA	843
Annour	Casablanca	DPGA	239
Arreda	Casablanca	DPGA	971
Al Wifaq	Casablanca	Dar Jawda	1 695
Assalam	Casablanca	DPGA	1 811
Basma 1	Casablanca	Promif	527
Basma 2	Casablanca	Promolog	465
Belle vue	Casablanca	DPGA	171
Cité Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	2 895
Cité Essalam El Farah	Casablanca	Addoha Essalam	5 596
Al Wahda	Casablanca	DPGA	656
Ennahda	Casablanca	DPGA	2 224
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	336
Total Casablanca			61 884
Dalila 1	Fès	DPGA	2 040
Dalila 2	Fès	Dar jawda	660
Oliveraie	Fès	DPGA	2 712
Total Fès			5 412
Borj Zaitoun	Marrakech	Immolog	2 296
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2 455
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	4 140
Abraj Koutoubia	Marrakech	DPGA	1 376
Total Marrakech			10 267
Résidences du Golf	Kénitra	Mabani Zellidja	6 095
Total Kénitra			6 095
Ouislane	Meknès	DPGA	1 080

Projet	Localisation	Société	Nombre
Total Meknès			1 080
Al Khayr	Salé	Immolog	2 543
Annaim Tabriquet	Salé	Immolog	1 809
Portes de Sale	Salé	Immolog	2 924
Total Salé			7 276
Annajah	Rabat	DPGA	3 641
Ennajah	Rabat	DPGA	774
Firdaous (Ain Aouda)	Rabat	Immolog	31
Annour	Rabat	DPGA	4 596
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	528
Total Rabat			9 570
Al Irfane	Tanger	DPGA	7 450
Al Baraka	Tanger	DPGA	1 530
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	907
Al Ikhlasse (TANGER)	Tanger	IMMOLOG	3 547
Al Wafae	Tanger	DPGA	1 293
Total Tanger			14 727
Moulouya	Saïdia	GFM	956
Total Saïdia			956
Total			121 230

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2011, le nombre de logements économiques intégralement réalisés et commercialisés par le Groupe Addoha portent sur 121 230 logements dont l'essentiel concerne la ville de Casablanca avec 61 884 logements.

Les programmes réalisés hors de Casablanca portent sur plus de 59 346 logements et se situent à Marrakech, Tanger, Agadir, Rabat, Fès, Saïdia, Meknès, Kénitra et Salé.

VII.2.2. Logements économiques en cours de réalisation

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des programmes économiques en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Adrar (Baraka)	Agadir	DPGA	34%	414
Essaada 2	Agadir	DPGA	70%	2 377
Total Agadir				2 791
Al amale	Béni Melal	DPGA	28%	1 958
Al Amane	Casablanca	DPGA	17%	18
Al Fajr	Casablanca	DPGA	8%	5 054
Al Fath	Casablanca	DPGA	47%	7 354
Al Morjane	Fquih ben saleh	DPGA	26%	2 170
AL Wahda	Casablanca	DPGA	94%	1 403
Assourour	Casablanca	DPGA	2%	1 286
Cité Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	100%	1 109
Cité Essalam Al azhar	Casablanca	Addoha Essalam	29%	9 000
Cité Essalam Al Farah	Casablanca	Addoha Essalam	36%	66
Ennahda 1	Casablanca	DPGA	100%	235
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	80%	50
Ouled Azzouz Al Farah 2	Casablanca	Beladi Hadj Fateh	71%	388
Total Casablanca				30 091
Assad	El Jadida	Immolog	33%	1 959
Total El jadida				1 959
Oliveraie	Fès	DPGA	10%	2 551
Total Fès				2 551
Assam (Al imane)	Kenitra	Awal Sakane	5%	3 000
Résidences du Golf	Kenitra	Mabani Zellidja	14%	4 816
Total Kenitra				7 816
Ihsane	Marrakech	DPGA	26%	1 388
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	7%	1 602
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	39%	1 860
Total Marrakech				4 850
Ouislane	Meknès	DPGA	11%	2 279
Al Assil	Meknès	DPGA	3%	1 272
Total Meknès				3 551
Aïn Aouda	Rabat	Immolog	2%	33 761
Al Kenz	Rabat	Awal Sakane	0%	5 781
Annour	Rabat	DPGA	32%	4 774
Ennajah	Rabat	DPGA	24%	38
Ennajd	Rabat	DPGA	27%	520
Hay nahda	Rabat	Dar Jawda	46%	411
Total Rabat				45 285
Moulouya	Saidia	Urbatlas	97%	2 138
Total Saidia				2 138
Portes de salé	Salé	Immolog	68%	605
Total Salé				605
Al Baraka	Tanger	DPGA	54%	1 871
Al Baraka 2	Tanger	DPGA	91%	714
Al Hana	Tanger	DPGA	64%	777
Al Ikhlasse	Tanger	Immolog	28%	382
Al irfane 2	Tanger	Tanger Sakane	3%	3 328
Fal Al Kheir	Tanger	DPGA	0%	1 767
Arraha (Gueznaia)	Tanger	DPGA	7%	3 972
Pépinrière	Tanger	GFM	88%	717

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Pépinière 2	Tanger	DPGA	34%	1 716
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/Tanger Sakane	13%	9 689
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	0%	540
Total Tanger				25 473
Jawharat Tétouan	Tétouan	DPGA	43%	1 967
Total Tétouan				1 967
Total				129 077

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2011, les programmes de logements économiques en cours de réalisation par le Groupe Addoha portent sur 129 077 logements répartis sur plusieurs villes du Royaume (Agadir, Casablanca, Fès, Kénitra, Meknès, Marrakech, Rabat, Salé, Tanger, Tétouan, Saïdia et El Jadida).

VII.2.3. Logements économiques non encore entamés

Au 31 décembre 2011, les projets de logements économiques non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est déjà sécurisé sont présentés dans le tableau suivant :

Projet	Ville	Société	Nombre
Safae	Bouskoura	Foncière Iskane	4 306
Total Casablanca			4 306
Abraj Menara	Marrakech	DPGA	7 500
La Vallée	Marrakech	DPGA	5 000
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	2 500
Total Marrakech			15 000
Ouilane 2	Meknès	DPGA	4 383
Ouislane 3	Meknès	DPGA	1 180
Total Meknès			5 563
Attaissir	Kénitra	Mabani Zelidja	9 000
Tamosida	Kénitra	Foncière Iskane	6 217
Total Kenitra			15 217
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	6 263
Total Oujda			6 263
Al Yacout	Tanger	DPGA	2 440
Total Tanger			2 440
Total			48 789

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe Addoha envisage la réalisation de 48 789 logements économiques dans le cadre de 10 programmes non encore entamés dans différentes villes du Maroc (Casablanca, Marrakech, Meknès, Kénitra, Oujda et Tanger). La réalisation de ces projets devrait s'étendre sur la période 2012-2018.

VII.2.4. Synthèse des programmes économiques à fin décembre 2011

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

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Achevé(e)s	36	121 230
En cours de réalisation	44	129 077
Non encore entamé(e)s	10	48 789
Total	90	299 096

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2011, les projets du groupe Addoha portent sur 54 programmes et concernent 177 866 logements économiques.

VII.2.5. Localisation géographique des programmes de logements économiques

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

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

A fin 2011, le groupe Addoha (filiales incluses) a réalisé de 121 230 logements économiques dans le cadre de 36 programmes et entreprend la réalisation de 177 866 unités économiques dans le cadre de 54 programmes.

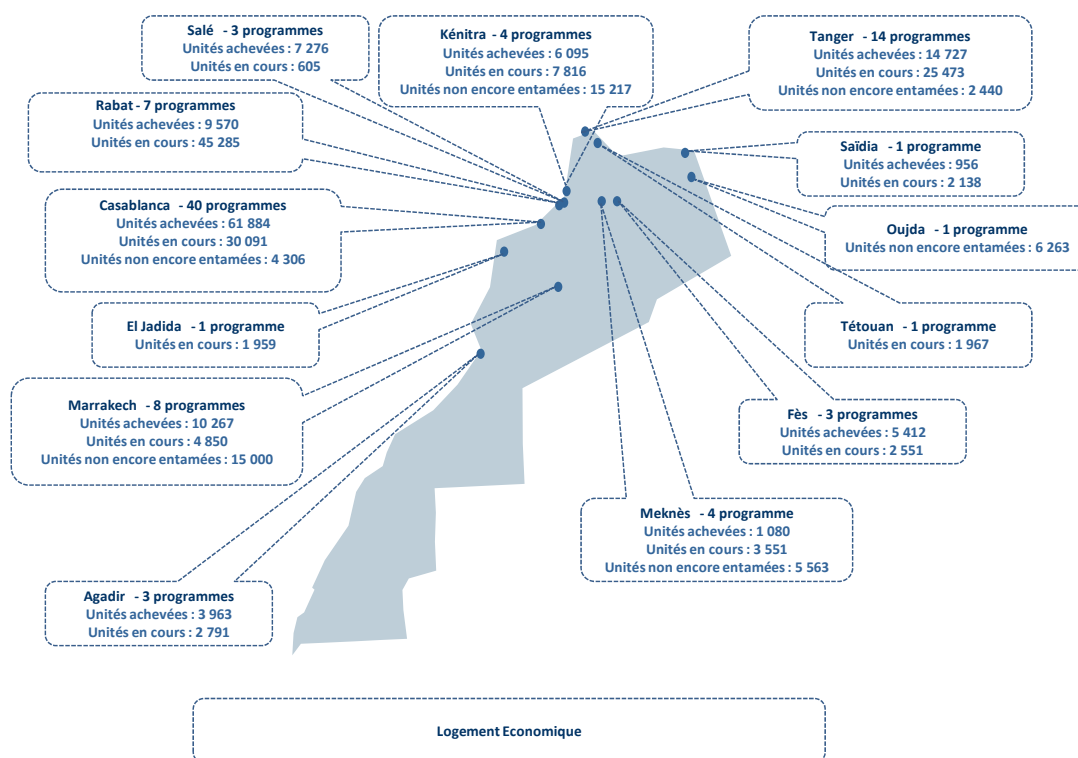
Le positionnement géographique des programmes économiques réalisés, en cours de réalisation, et les programmes non encore entamés se déclinent dans le tableau ci-après :

Positionnement régional	Nombre de logements achevés	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de logements non encore entamés	Nombre de programmes	Total logements
Agadir	3 963	2 791	-	3	6 754
Casablanca	61 884	30 091	4 306	40	96 281
Fès	5 412	2 551	-	3	7 963
Kénitra	6 095	7 816	15 217	4	29 128
Marrakech	10 267	4 850	15 000	8	30 117
Meknès	1 080	3 551	5 563	4	10 194
Rabat	9 570	45 285	-	7	54 855
Saïdia	956	2 138	-	1	3 094
Salé	7 276	605	-	3	7 881
Tanger	14 727	25 473	2 440	14	42 640
El Jadida	-	1 959	-	1	1 959
Tétouan	-	1 967	-	1	1 967
Oujda	-	-	6 263	1	6 263
Total	121 230	129 077	48 789	90	299 096

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

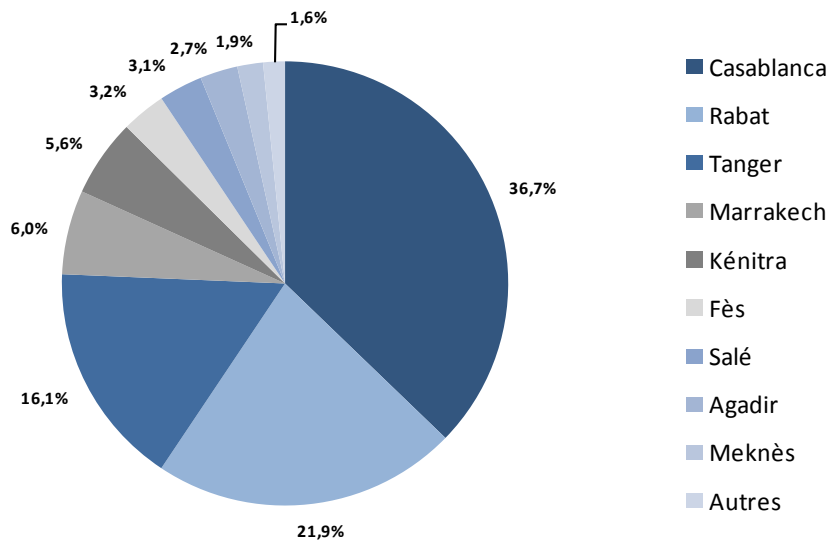
VII.2.6. Cartographie des projets immobiliers économiques

Figure 16. Cartographie des projets immobiliers économiques au 31/12/2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 17. Répartition géographique des programmes économiques achevés et en cours à fin 2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.2.7. Partenariat avec les banques

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

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

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

VII.2.8. Mise en place du guichet unique

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

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

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

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



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

VII.3. Présentation du segment intermédiaire

VII.3.1. Logements intermédiaires intégralement achevés et commercialisés

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des logements intermédiaires intégralement achevés et commercialisés par Douja Promotion Groupe Addoha se présente comme suit :

Projet	Localisation	Société	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	1180
Total Agadir			1180
Cite Essalam	Casablanca	Addoha Essalam	1980
Khozama	Casablanca	Beladi	148
Ennahda	Casablanca	DPGA	316
Al Abrar	Casablanca	Intermédiaire	710
Total Casablanca			3154
Résidences du Golf	Kénitra	Mabani Zellidja	83
Total Kénitra			83
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	2 446
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	482
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	463
Najd	Marrakech	Beladi	1 800
Total Marrakech			5 191
Toulal	Meknès	DPGA	392
Total Meknès			392
Ennajah	Rabat	DPGA	826
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	204
Total Rabat			1030
Portes de Salé	Salé	Immolog	121
Total Salé			121
Al Manzeh	Tanger	Tanger Sakane	59
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	700
Total Tanger			759
Total			11 910

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2011, les logements intégralement achevés et commercialisés par le groupe Addoha en matière de logements intermédiaires concernent 11 910 unités et portent sur 16 programmes.

VII.3.2. Logements intermédiaires en cours de réalisation

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des logements intermédiaires en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Islane	Agadir	DPGA	9%	5 195
Total Agadir				5 195
El farah	Casablanca	Addoha Essalam	23%	30
Al FAJR	Casablanca	DPGA	0%	98
Ennahda 2	Casablanca	DPGA	100%	42
Total Casablanca				170
Half Moon	El Jadida	Beladi	4%	3 000
Total El Jadida				3 000
Résidences du Golf	Kénitra	Mabani Zellidja	13%	988
Total Kénitra				988
Portes de Marrakech 2	Marrakech	DPGA	32%	3 363
Zhor Targa	Marrakech	Immolog	15%	1 067
Portes de Marrakech 1	Marrakech	Immolog	34%	3 650
Total Marrakech				8 080
Toulal	Meknès	DPGA	7%	397
Total Meknès				397
Annour	Rabat	DPGA	1%	267
Al Majd	Rabat	Al Qudrah Addoha	17%	155
Total Rabat				422
Portes de Salé	Rabat	Immolog	2%	209
Total Salé				209
Cap Spartel	Tanger	Tanger Sakane	8%	468
Al Manzeh	Tanger	Tanger Sakane	21%	14
Val Fleuri	Tanger	Tanger Sakane	18%	497
Total Tanger				979
Total				19 440

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2011, le groupe Addoha est en cours de réalisation de 16 programmes de logements intermédiaires portant sur 19 440 unités. Ces programmes se répartissent sur plusieurs villes du Maroc dont notamment Casablanca, Marrakech, Agadir, El Jadida, Rabat, Tanger, Kénitra, Meknès et Salé.

VII.3.3. Logements intermédiaires non encore entamés

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des programmes intermédiaires non encore entamés par le Groupe Addoha et pour lesquels le foncier est sécurisé se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	Nombre
Attawhid	Casablanca	DPGA	80
Total Casablanca			80
Ain Aouda	Rabat	Immolog	15 900
Total Rabat			15 900
Ennasr	Oujda	Foncière Iskane	4 211
Total Oujda			4 211
Tamosida	Kénitra	Foncière Iskane	3 033
Total Kénitra			3 033
Sables d'Or	Tanger	Mabani Détroit/DPGA/Tanger Sakane	3 514
Total Tanger			3 514
Total			26 738

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le groupe Addoha envisage la réalisation de 26 738 logements intermédiaires dans le cadre de 5 programmes localisés au niveau des villes de Rabat, Oujda, Kénitra et Tanger.

VII.3.4. Synthèse des programmes intermédiaires à fin décembre 2011

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

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Achevé(e)s	5	11 910
En cours de réalisation	16	19 440
Non encore entamé(e)s	5	26 738
Total	26	58 088

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2011, les projets du groupe Addoha portent sur 21 programmes et concernent 46 178 unités intermédiaires.

VII.3.5. Localisation géographique des programmes de logements intermédiaires

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

A compter de 2006, le Groupe a lancé plusieurs programmes intermédiaires dans différentes villes du Maroc dans une optique de diversification régionale. A fin 2011, le groupe Addoha (filiales incluses) entreprend la réalisation de 26 738 unités intermédiaires.

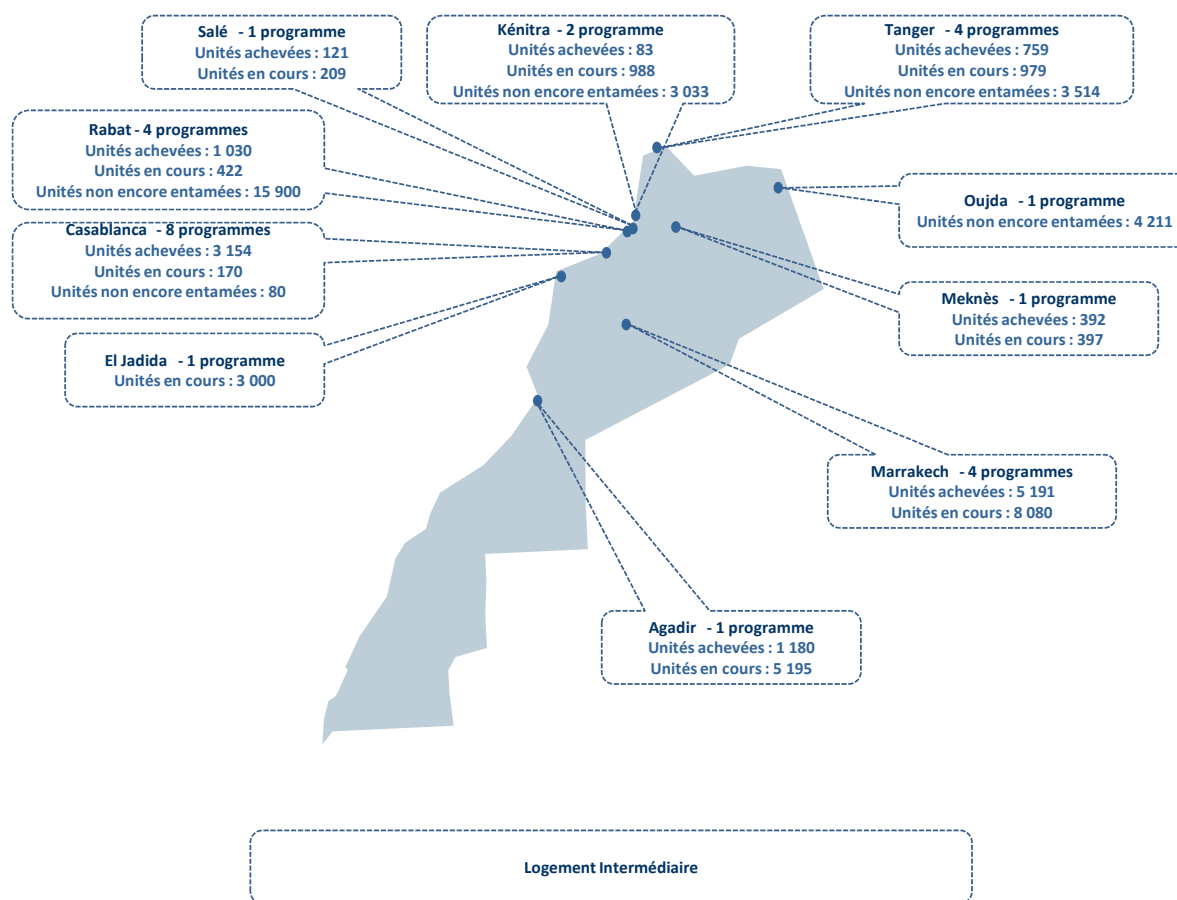
Le positionnement géographique des programmes de logements intermédiaires est synthétisé dans le tableau suivant :

Positionnement régional	Nombre de logements achevés	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de logements non encore entamés	Nombre de programmes	Total logements
Agadir	1 180	5 195	-	1	6 375
Casablanca	3 154	170	80	7	3 404
El Jadida	-	3 000	-	1	3 000
Kénitra	83	988	3 033	2	4 104
Marrakech	5 191	8 080	-	4	13 271
Meknès	392	397	-	1	789
Rabat	1 030	422	15 900	4	17 352
Salé	121	209	-	1	330
Tanger	759	979	3 514	4	5 252
Oujda	-	-	4 211	1	4 211
Total	11 910	19 440	26 738	26	58 088

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

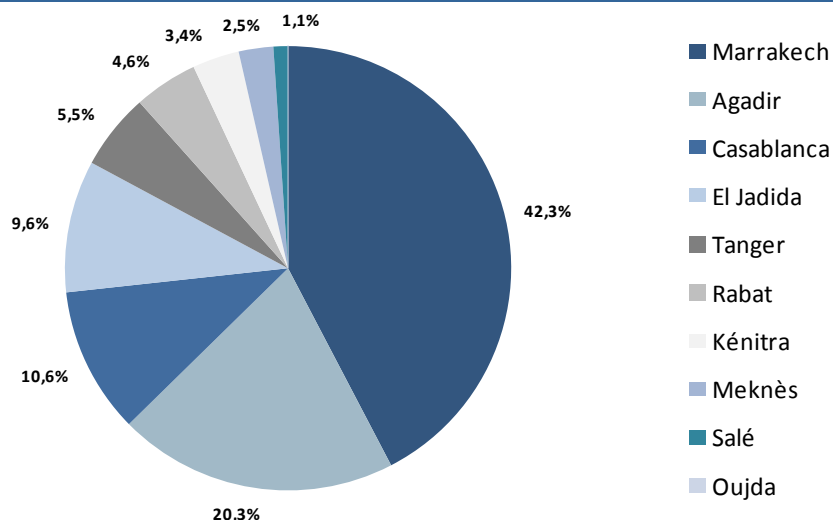
VII.3.6. Cartographie des projets immobiliers intermédiaires

Figure 18. Cartographie des projets immobiliers intermédiaires au 31/12/2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 19. Répartition géographique des programmes intermédiaires achevés et en cours à fin 2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4. Présentation du segment haut standing

Depuis fin 2006 et s'inscrivant dans une stratégie de diversification de son périmètre d'activité visant à renforcer significativement la part de ce segment au sein de son chiffre d'affaires sur les prochaines années, le Groupe Addoha a entrepris la réalisation d'un certain nombre de programmes de haut standing dont le détail, au 31 décembre 2011, figure ci-après.

VII.4.1. Logements de haut standing réalisés au 31 décembre 2011

Projet	Localisation	Société	Nombre
Californie Bled Alaz	Casablanca	DPGA	66
Total Casablanca			66
Argane	Marrakech	DPGA	272
Atlas Golf Resort	Marrakech	GFM	294
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	466
Total Marrakech			1032
Ryad Al Andalouss	Rabat	DPGA	908
Total Rabat			908
Saïdia Mediterranea	Saïdia	General Firm Of Morocco	1 077
Total Saïdia			1 077
Alcudia	Tétouan	General Firm Of Morocco	358
Total Tétouan			358
Fès City Center	Fès	DPGA	115
Total Fès			115
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	188
Total Kenitra			188
Total			3 744

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2007, Douja Promotion Groupe Addoha a démarré son premier programme de haut standing dans le cadre du projet Argane dans le cadre duquel la société a vendu, à fin 2011, 272 lots destinés à des villas de haut standing.

Au 31 décembre 2011, le Groupe Addoha a entièrement achevé le projet Californie Bled Alaz portant sur une consistance globale de 66 unités.

Dans le cadre des programmes en cours, le Groupe Addoha a réalisé et livré 3 678 unités de haut standing dans les villes de Marrakech, Rabat, Saïdia, Tétouan, Casablanca, Fès et Kenitra.

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

Au 31 décembre 2011, l'ensemble des logements de haut standing en cours de réalisation se présente comme suit :

Projet	Ville	Société	% de commercialisation	Nombre
Bouskoura Golf City	Casablanca	CITA	66%	2 399
Total Casablanca				2 399
Fès City Center	Fès	DPGA	5%	1 504
Total Fès				1 504
Plage des Nations	Kenitra	DPGA	7%	10 345
Total Kenitra				10 345
Argane	Marrakech	DPGA	9%	1 425
Atlas Golf Resort	Marrakech	GFM	8%	1 667
Country Club	Marrakech	Marrakech Golden Resort	5%	97
Kamelis	Marrakech	DPGA	0%	1 642
Marrakech Golf City	Marrakech	DPGA	18%	2 518
Total Marrakech				7 349
Ryad Al Andalouss	Rabat	DPGA	33%	5 199
Total Rabat				5 199
Saïdia Mediterranea	Saïdia	General Firm Of Morocco	39%	891
Total Saïdia				891
Al Cudia	Tétouan	General Firm Of Morocco	50%	797
Total Tétouan				797
Total				28 484

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin décembre 2011, les programmes de haut standing en cours de réalisation par Douja Promotion Groupe Addoha et ses filiales concernent 11 programmes situés à Casablanca, Fès, Kénitra, Marrakech, Rabat, Saïdia, et Tétouan portant sur 28 484 unités.

VII.4.3. Logements de haut standing non encore entamés

Le groupe Addoha prévoit le lancement de 4 programmes immobiliers de haut standing dans les villes de Marrakech et Tanger à horizon 2017.. La commercialisation desdits programmes n'a pas encore démarré.

Les 4 programmes porteront sur la réalisation de 5 888 unités situés principalement à Marrakech.

Projet	Ville	Société	Nombre
Bahia	Marrakech	CITA	4 000
Les Perles	Marrakech	DPGA	1 500
Saniat	Marrakech	Optim Immobilier	263
Total Marrakech			5 763
Nouinouich	Tanger	DPGA	125
Total Tanger			125
Total			5 888

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4.4. Synthèse des programmes de haut standing à fin décembre 2011

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

Etat d'avancement	Nombre de programmes	Nombre d'unités
Achevé(e)s	1	3 744
En cours de réalisation	11	28 484
Non encore entamé(e)s	4	5 888
Total	16	38 116

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

A fin 2011, les projets de haut standing du groupe Addoha portent sur 16 programmes et 38 116 unités de haut standing.

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

Au 31 décembre 2011, le positionnement géographique des programmes de logements haut standing est synthétisé dans le tableau suivant :

Positionnement régional	Nombre de logements achevés	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de logements non encore entamés	Nombre de programmes	Total logements
Casablanca	66	2 399	-	2	2 465
Fès	115	1 504	-	1	1 619
Kénitra	188	10 345	-	1	10 533
Marrakech	1 032	7 349	5 763	8	14 144
Rabat	908	5 199	-	1	6 107
Saïdia	1 077	891	-	1	1 968
Tanger	-	-	125	1	125
Tétouan	358	797	-	1	1 155
Total	3 744	28 484	5 888	16	38 116

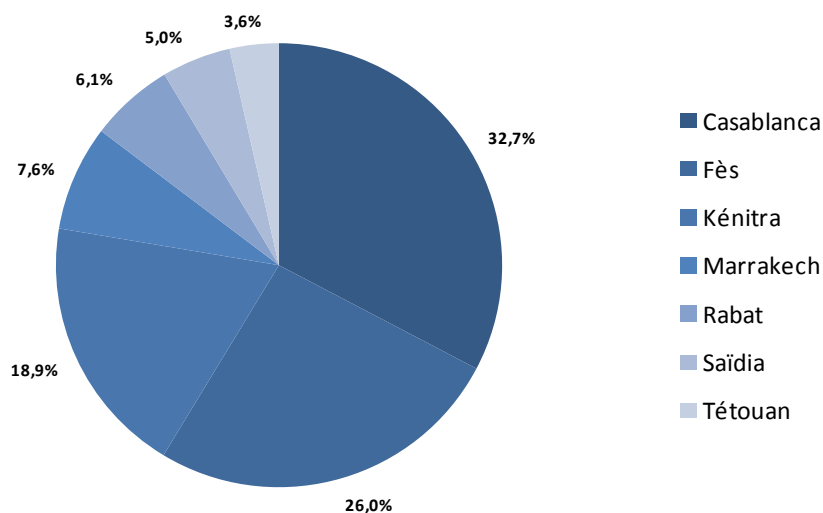
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VII.4.6. Cartographie des projets immobiliers de haut standing

Figure 20. Cartographie des projets immobiliers de haut standing au 31/12/2011

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Figure 21. Répartition géographique des logements haut standing achevés et en cours de réalisation à fin 2011



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII. Evolution de l'activité du groupe Addoha

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

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

Programmes	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Economiques					
Compromis de vente	16 308	19 985	22 508	22,5%	12,6%
Logements livrés	9 829	19 260	25 739	96,0%	33,6%
Intermédiaires					
Compromis de vente	2 420	1 488	1 160	-38,5%	-22,0%
Logements livrés	6 815	1 937	1 014	-71,6%	-47,7%
Haut Standing					
Compromis de vente	2 274	2 565	2 108	12,8%	-17,8%
Logements livrés	551	1 152	1 408	109%	22,2%
Total					
Compromis de vente	21 002	24 038	25 776	14,5%	7,2%
Logements livrés	17 195	22 349	28 161	30,0%	26,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Analyse de la période 2009-2010

Le nombre de compromis de vente signés enregistre en 2010 une progression de 14,5% par rapport à l'exercice 2009, et s'établit à 24 038 (contre 21 002 en 2009). Cette progression résulte principalement des ventes réalisées sur le segment économique (soit 19 985 compromis de vente en 2010 contre 16 308 en 2009).

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

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

Analyse de la période 2010-2011

En 2011, le nombre de compromis de vente signés affiche une progression de 7,2% tous segments confondus. Cette évolution résulte principalement de l'augmentation des ventes du segment économique (22 508 compromis de vente signés en 2011 contre 19 985 en 2010, soit une croissance de 12,6%).

Concernant les unités livrées, le Groupe enregistre une croissance de 26,0% comparativement à l'année 2010 sous l'effet de la progression (i) des livraisons des segments économique et intermédiaire de 26,2% et (ii) des unités Haut Standing livrées de 22,2%.

VIII.2. Positionnement

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

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

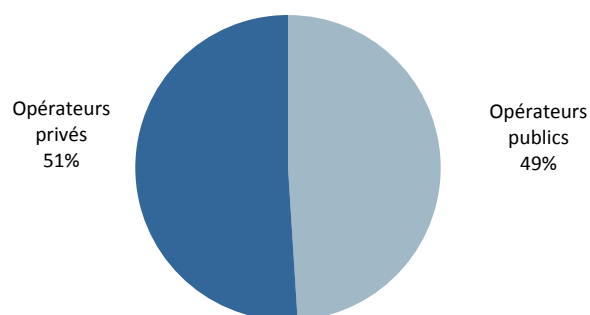
Opérateurs	Al Omrane	Autres opérateurs publics	Sous total public	Opérateurs privés	Auto-construction	Sous total privé	Total
Lots	46 860	844	47 704	8 561	0	8 561	56 265
dont lots sociaux (1)	38 956	844	39 800	0	0	0	39 800
Logements	6 560	532	7 092	52 618	35 389	88 007	95 099
dont logements sociaux (2)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

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

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

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

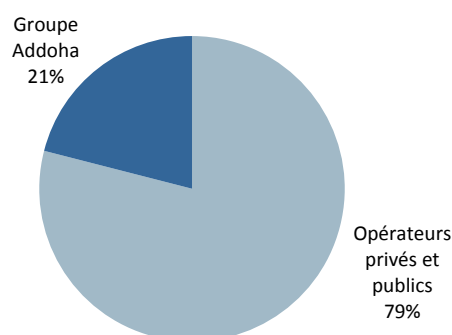
Figure 22. Répartition des unités sociales et économiques achevées par type d'opérateurs à fin 2009



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

Unités de restructuration et d'auto-construction non incluses

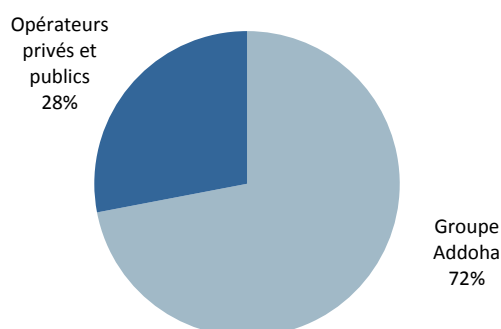
Figure 23. Part de marché du Groupe Addoha en 2009 sur la base des opérateurs publics et privés y compris auto-construction



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

Unités de restructuration non incluses

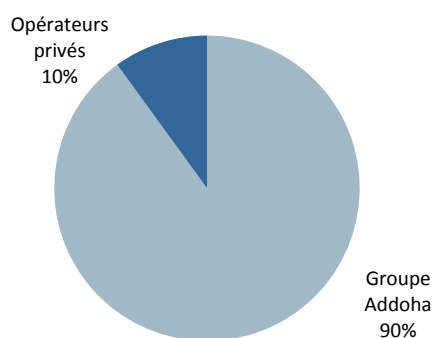
Figure 24. Part de marché du Groupe Addoha en 2009 sur la base des opérateurs publics et privés hors auto-construction



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

Unités de restructuration non incluses

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



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

Unités de restructuration non incluses

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

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

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

Segment	2009	2010	2011
Economique et Intermédiaire (en Mdh)	4 809	5 911	6 493
Haut Standing (en Mdh)	1 202	1 671	2 840
Chiffre d'affaires total(en Mdh)	6 011	7 582	9 333

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

VIII.4. Politique d'acquisition des terrains

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

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

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

VIII.5. Processus de déroulement d'un programme

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

Figure 26. Processus de déroulement d'un programme

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

* programmes de 2000 logements

** programmes des 9000 logements

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

VIII.6. Processus de commercialisation

VIII.6.1. Segments économique et intermédiaire

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

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

Figure 27. Processus de commercialisation des logements économiques et intermédiaires de Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

Phase 2 : signature du compromis de vente ;

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

VIII.6.2. *Segment haut standing*

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

Figure 28. Processus de commercialisation des logements de haut standing de Douja Promotion Groupe Addoha

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

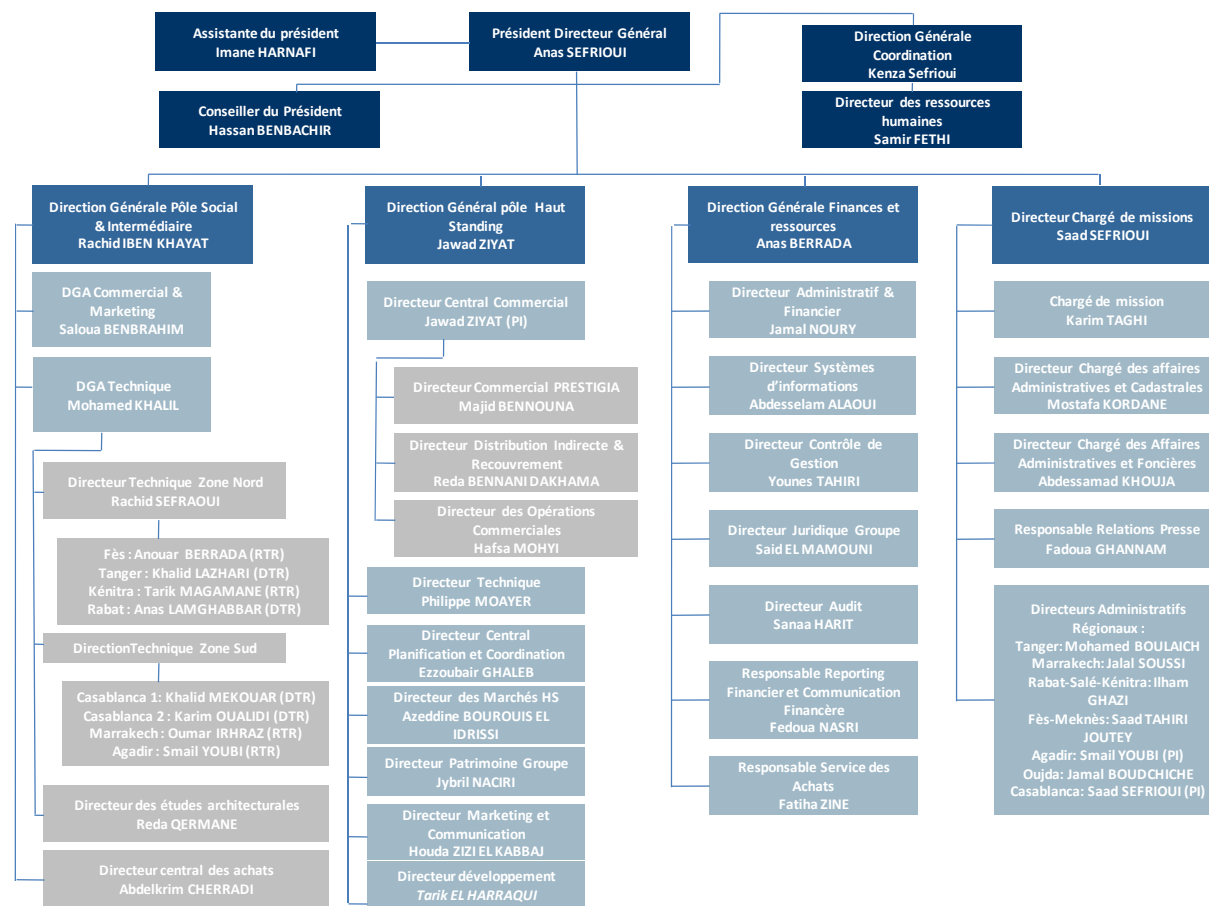
Phase 3 : exécution de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires à compter de l'éclatement des titres fonciers jusqu'à la remise des clés (Crédits, Notaires, Banques...) jusqu'à la livraison du bien.

IX. Organisation

IX.1. Organigramme actuel de la société

L'organigramme de Douja Promotion Groupe Addoha, au 30 juin 2012, se présente comme suit :

Figure 29. Organigramme opérationnel au 30/06/2012



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2. Moyens humains

IX.2.1. Effectifs

■ Evolution

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

	2009	2010	2011	Var 10/09	Var 11/10
Effectif global	331	445	579	34,4%	30,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

L'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha s'établit à fin 2011 à 579 personnes, en croissance annuelle moyenne de près de 32,3% sur la période 2009-2011.

Le développement de l'activité de Douja Promotion Groupe Addoha a nécessité le recrutement de nouvelles ressources à même d'accompagner cette croissance. De ce fait, entre 2010 et 2011, l'effectif global de la société s'est vu croître de 30,1% à 579 employés.

■ Structure de l'effectif

	2009	2010	2011	Var 10/09	Var 11/10
Cadres dirigeants	39	49	56	25,6%	14,3%
Cadres	53	71	120	34,0%	69,0%
Employés	239	325	403	36,0%	24,0%
Total	331	445	579	34,4%	30,1%

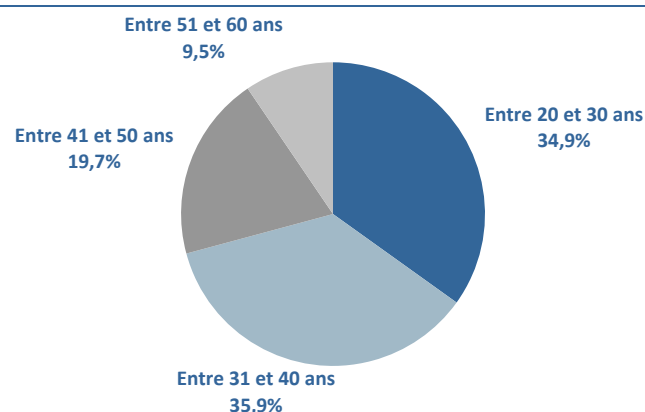
Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Entre 2009 à 2011, l'évolution de l'effectif du Groupe s'explique principalement par la progression du nombre de cadres qui s'établit à 120 personnes à fin 2011 (vs 71 à fin 2010), et dans une moindre mesure par l'augmentation des cadres dirigeants et des employés.

Le taux d'encadrement du Groupe s'établit à 20,7% en 2011.

La structure de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par tranche d'âge, au 31 décembre 2011, se présente comme suit :

Figure 30. Structure de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par tranche d'âge, au 31 décembre 2011



Source : Addoha

Comme l'illustre le graphique ci-dessus, le Groupe Addoha bénéficie d'un effectif relativement jeune où les personnes âgées de moins de 40 ans représentent 70,8% de l'effectif global.

La répartition de l'effectif de Douja Promotion Groupe Addoha par sexe se décline comme suit sur la période 2009-2011 :

	2009	2010	2011	Var 10/09	Var 11/10
Hommes	211	258	381	22,3%	47,7%
Femmes	120	187	198	15,0%	5,9%
Total	331	445	579	19,6%	30,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2.2. Formation du personnel

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

Les cycles de formation destinés aux employés et dispensés sur la période 2010-2011 ont essentiellement porté sur les domaines suivants :

Domaine	Journées de formation 2010	Journées de formation 2011
Management	30	66
Qualité	30	0
Force de vente	30	0
Total	90	66

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IX.2.3. Politique Sociale

■ Climat social

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

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

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

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

■ Rémunération du personnel

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

IX.3. Moyens techniques

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

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

IX.3.1. Démarche Qualité

■ Historique

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

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

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

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

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

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

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

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

■ Organisation et procédures

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

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

comité Communication, le comité Ressources Humaines et Formation, le comité Système d'Information et le comité de Suivi des Performances.

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

▪ Indicateurs de gestion et tableaux de bord

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

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

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

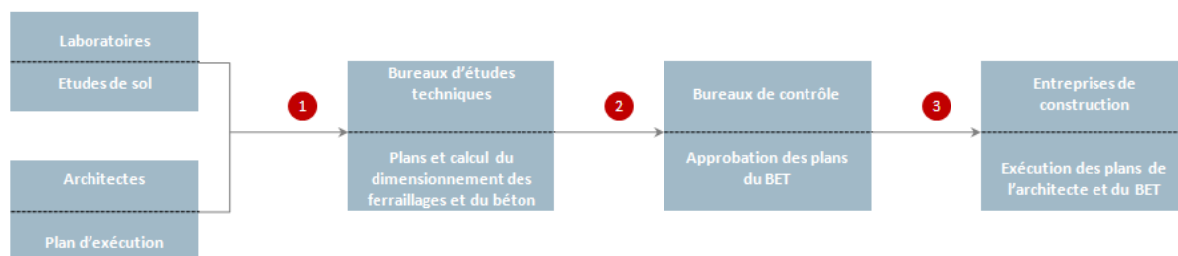
Un cabinet d'étude marketing externe de renommée nationale est en charge de ce contrôle qui donne lieu à un programme de formation axé sur les insuffisances identifiées et les mesures à adopter pour les corriger.

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

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

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

■ Avant le lancement des constructions



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

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

■ Pendant les travaux de construction

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

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

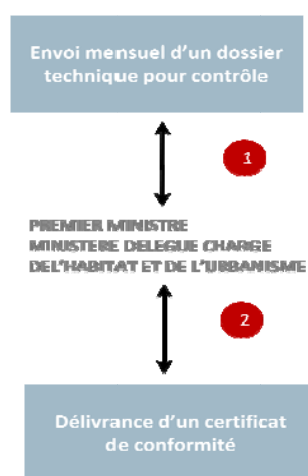
Par ailleurs, le bureau d'études réceptionne avant coulage, la conformité du ferrailage, des poutrelles et de l'hourdis.

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

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

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

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



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

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

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

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

IX.3.3. Systèmes d'information

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

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

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

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

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

- **Ressources du Système d'Information**

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

- Ressources Humaines :
 - ✓ 1 Directeur des Systèmes d'Information ;
 - ✓ 1 Responsable de Production Informatique ;
 - ✓ 1 Responsable du Développement Informatique ;
 - ✓ 3 Responsables métiers (Commercial, Technique et Finance)
 - ✓ 1 Responsable des infrastructures Informatiques et télécoms ;
 - ✓ 1 Cellule de Support Informatique ;
 - ✓ 2 Techniciens (Administration et Postes de Travail).
- Ressources Matérielles :
 - ✓ 2 Salles machines (Datacenter) :
 - 1 Salle principale certifiée aux normes internationales (Sécurité d'accès, Gaz FM200, Ondulation, murs et Porte Pare-feu ...) ;
 - 1 Salle de backup et de Tests.
 - ✓ 14 Serveurs en technologie BLADE CENTER (IBM) avec robot de sauvegarde d'une capacité de 3 To et 5 serveurs en Backup ;
 - ✓ Solution de sauvegarde entreprise (SYMANTEC BACKUP EXE 2010)
 - ✓ 1 Serveur BlackBerry pour 70 terminaux ;
 - ✓ Firewall (FortiGate 200A de FORTINET) ;
 - ✓ Solution Antivirale (Kaspersky entreprise) ;
 - ✓ Solution Anti spam (FortiMail 400 de FORTINET) ;
 - ✓ Solution d'extranet (FIREPASS de F5) ;
 - ✓ Solution de Messagerie Exchange 2007 ;

- ✓ Solution de supervision et d'inventaire automatique (SCE de Microsoft) ;
- ✓ Solution de publication d'applications (CITRIX Metaframe) ;
- ✓ Solution de gestion de la cellule support (TIVOLI MAXIMO de IBM) ;
- ✓ Solution de traitement automatique des SMS ;
- ✓ OS Windows 2003 Pro / 2003 Server;
- ✓ SGBD: SQL Server Entreprise 2005.

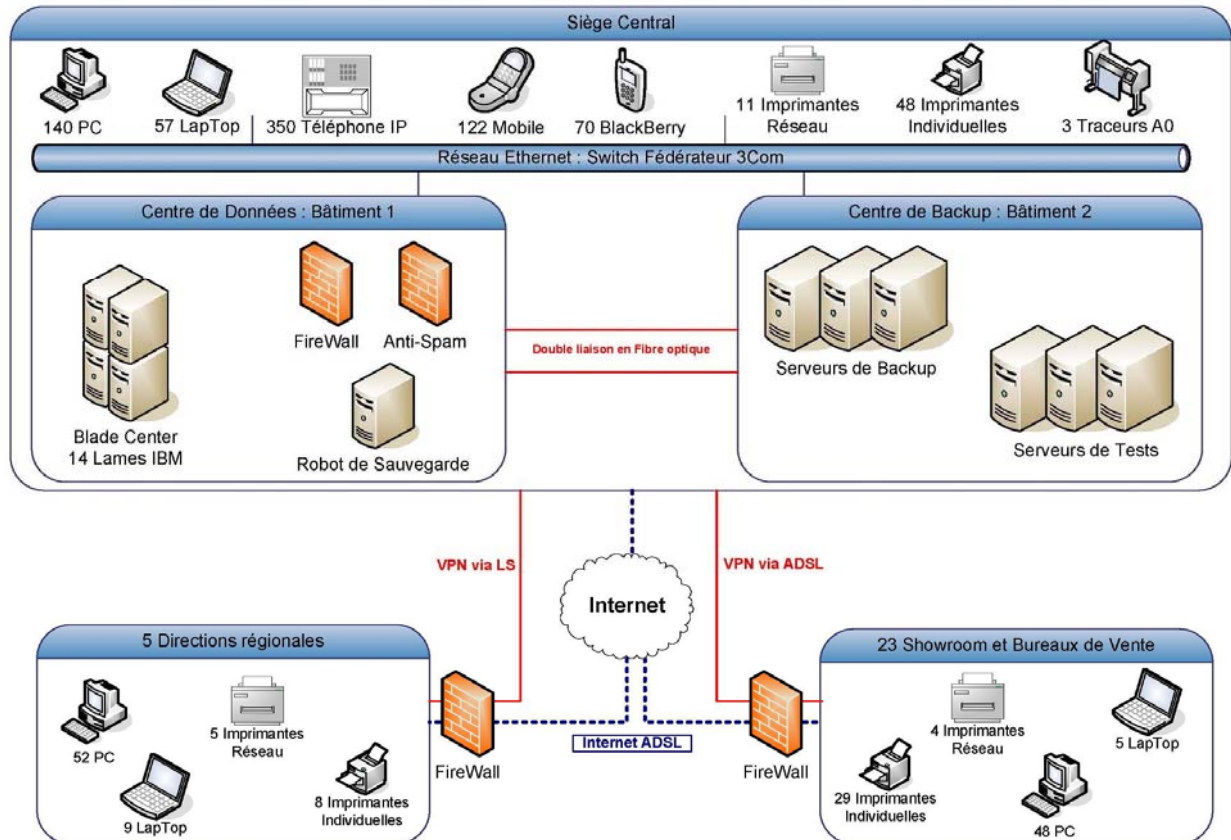
■ Défis et objectifs du Système d'Information

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

- une liaison des sites avec le siège pour le déploiement des applications et échange d'informations. La solution adoptée s'appuie sur les technologies suivantes :
 - ✓ la technologie VPN par Lignes Spécialisées comme plate-forme ;
 - ✓ la technologie CITRIX comme outil de communication et de diffusion, dont l'application sera particulièrement utile aux projets régionaux du Groupe.
- une mise en place d'outils décisionnels plus performants.

■ Cartographie et architecture réseau

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



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

X. Stratégie de développement

X.1. Vision stratégique logements économiques et intermédiaires

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

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

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

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

X.1.1. Une sélection adaptée en termes de foncier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X.1.3. Un financement accessible aux acquéreurs

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

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

C'est la raison pour laquelle, le groupe, fort du partenariat dont il dispose avec les Banques, se substitue régulièrement aux acquéreurs en vue de bénéficier de meilleures conditions de crédit en termes de taux d'intérêt, de quotité de financement, de durée, de frais de dossiers.

En effet, compte-tenu du nombre important de demandes de crédits formulées par les clients acquéreurs auprès des banques, la société a conclu avec ces dernières des protocoles d'accord fixant notamment des taux d'intérêts compétitifs par rapport à ceux en vigueur sur le marché. Ces taux sont régulièrement renégociés à la baisse par la société avec les banques concernées.

X.1.4. Une assistance multiforme aux acquéreurs

Dans le cadre de sa stratégie commerciale, le Groupe Addoha propose un « package » comprenant des appartements auxquels est systématiquement associée une assistance à la clientèle dans la prise en charge de l'ensemble des démarches liées à l'acquisition d'un logement.

A cet effet, le Groupe a parachevé en 2004 la mise en place au sein de son siège d'un Guichet Unique chargé, à titre gratuit, de l'accomplissement de l'ensemble des formalités juridiques, administratives et bancaires liées à l'acquisition d'un logement. Le concept du Guichet Unique a été étendu aux autres villes où le Groupe Addoha développe des projets immobiliers.

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

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

X.1.5. La politique de communication

La politique de communication adoptée par le groupe lui a permis de se doter d'une image à forte notoriété, aisément reconnaissable par le grand public. Pour aboutir à un tel résultat, Douja Promotion Groupe Addoha s'est attachée en permanence à tenir compte de la typologie de la clientèle « cœur de cible » pour l'élaboration du contenu des messages et le choix des supports.

La stratégie marketing et de communication adoptée par le Groupe privilégie essentiellement les axes portant sur les prestations offertes ainsi que sur les prix réels proposés à la clientèle.

En effet, l'un des arguments phare de la commercialisation, outre le rapport qualité / prix des logements mis en vente, s'appuie sur la solution complète offerte par Douja Promotion Groupe Addoha à ses clients, en les assistant et en leur facilitant l'ensemble des démarches juridiques, administratives et bancaires à travers son Guichet Unique.

Par ailleurs, en sus de ces supports média, le Groupe Addoha dispose d'un site Internet (www.groupeaddoha.com) où les internautes ont la possibilité de consulter notamment ses réalisations ainsi que ses projets en cours.

X.1.6. La diversification géographique des programmes

Originellement présente uniquement à Casablanca, Douja Promotion Groupe Addoha a procédé dès 2006 à l'extension de son champs d'activité sur l'ensemble des principales villes du Royaume (Marrakech, Tanger, Rabat-Salé-Tamesna, Fès, Meknès et Agadir) dans une optique de diversification régionale et ce, en s'appuyant sur la mise en place d'une nouvelle organisation dotée de 6 directions régionales, à même de gérer des projets de grande envergure dans les meilleures conditions, notamment de proximité.

X.2. Vision stratégique logements de haut standing

Concernant le segment haut standing, le groupe souhaite continuer le développement de projets immobiliers de haut standing sur la base de la réserve foncière disponible profitant ainsi de la réussite et du succès qu'ont connu les premiers programmes commercialisés à travers la marque PRESTIGIA.

Les programmes de haut standing du groupe reposent sur un réel concept urbanistique, situés dans des sites centraux aux environnements exceptionnels et dotés d'équipements intégrés, à quelques minutes des centres villes avec des atouts naturels (parc, forêts, mer, etc.).

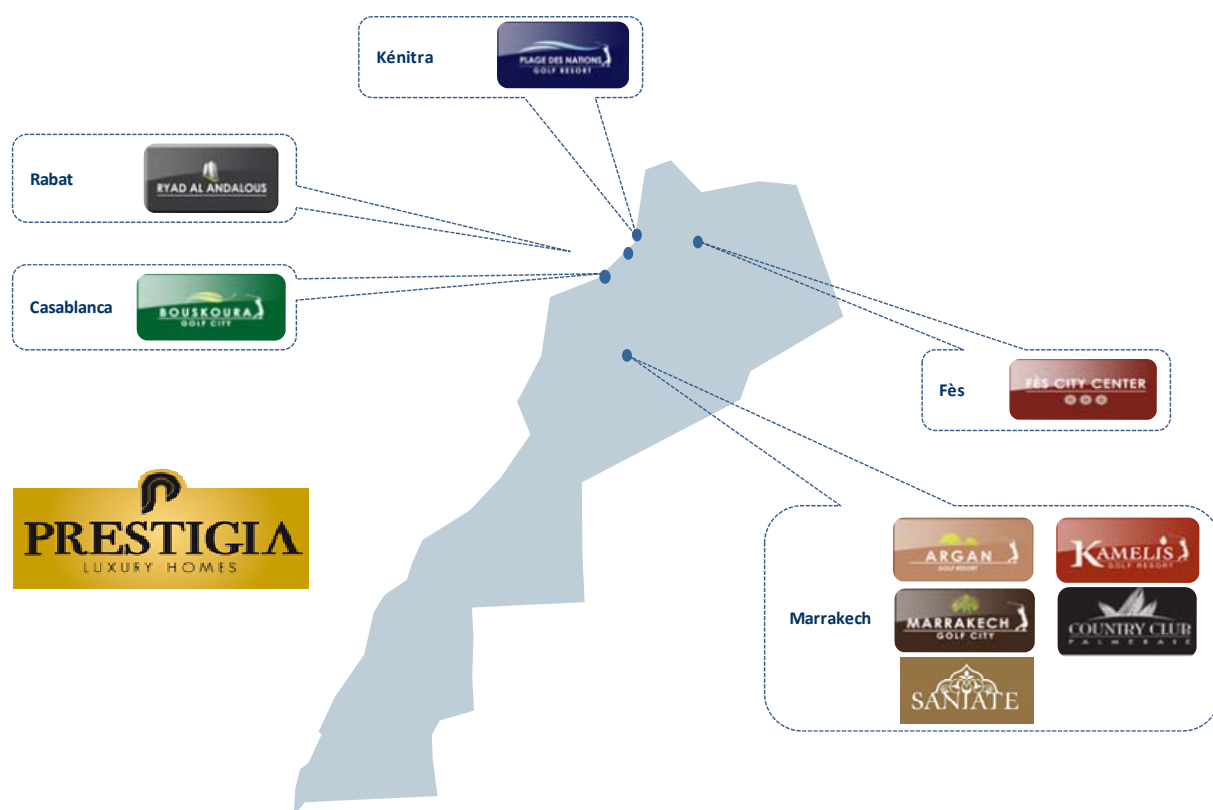
Le groupe Addoha a noué des partenariats avec des organismes spécialisés en conseil et en commercialisation de renom basés notamment en France et au Royaume-Uni afin de permettre la vente optimale de ses programmes résidentiels et touristiques auprès de la clientèle internationale.

Les projets Prestigia ciblent des clients marocains souhaitant acquérir leur résidence principale.

Pour le segment haut standing, le groupe adopte une démarche rigoureuse de contrôle de la qualité et la sécurité portant sur les domaines de la conception, du développement, de la production et de la commercialisation des logements de haut standing. D'ailleurs, le groupe s'est vu attribué la certification ISO 9001 version 2008 pour la démarche qualité adoptée au niveau de ce segment.

La carte ci-dessous présente l'emplacement des programmes de haut standing du Groupe Addoha commercialisés sous la marque Prestigia :

Figure 31. Emplacement des programmes de haut standing du groupe Addoha commercialisés sous la marque Prestigia



Source : Douja Promotion Groupe Addoha

X.3. Politique d'investissement

Rappel : Le Groupe Addoha, en tant que promoteur immobilier, procède régulièrement à l'acquisition de terrains dans le cadre de son activité. A ce titre, l'acquisition des terrains au titre de la réalisation de ses programmes de logements ne constitue pas un investissement au sens propre du terme, mais plutôt un achat important entrant dans le cadre de l'exploitation et ne figure donc pas au sein des immobilisations.

L'évolution des acquisitions d'immobilisations par Douja Promotion Groupe Addoha durant les trois derniers exercices se présente comme suit :

Investissements réalisés (Kdh)	2009	2010	2011
Immobilisation en non valeur	144	65 141	2 827
Immobilisations incorporelles	1 107	305	86
Immobilisations corporelles	9 712	7 930	35 701
Terrains	-850	-	24 500
Constructions	2 873	-	-
Installations techniques mat. et outil.	1 031	189	594
Matériel de transport	38	568	18
Mobilier et matériel de bureau	6 462	6 719	6 940
Autres immobilisations corporelles d'exploitation	158	453	3 648
Immobilisations corporelles en cours	0	-	-
Total	10 963	73 376	38 614

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

En 2009, le montant total des investissements s'établit à 11,0 Mdh. Ces investissements portent essentiellement sur les postes suivants :

- acquisitions de logiciels et de licences pour un montant de 1,0 Mdh ;
- constructions : extension du siège de Casablanca pour un montant de 2,9 Mdh ;
- acquisition de matériels et mobiliers de bureau pour une enveloppe globale de 6,5 Mdh.

En 2010, le montant total des investissements s'établit à 73,3 Mdh, concernant principalement :

- les immobilisations en non valeur d'un montant de 65,1 Mdh, regroupant les frais liés à l'augmentation de capital réalisée en Juillet 2010 ;
- les immobilisations corporelles s'élevant à 7,9 Mdh; liées essentiellement à l'aménagement de nouveaux bureaux.

A fin 2011, les investissements de Douja Promotion Groupe Addoha s'élèvent à 38,6 Mdh et concernent principalement (i) l'acquisition d'un terrain destiné à abriter un Show-Room et (ii) divers aménagements opérés au niveau du siège social.

**Partie V. SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DES COMPTES DE
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

I. Analyse de l'état des soldes de gestion (comptes consolidés)

I.1. Périmètre de consolidation

I.1.1. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2011

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Trade Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale
Awal Sakane	50%	50%	Intégration globale
Les Pépinières de l'Atlas	100%	100%	Intégration globale
Atlas Mediterranean	100%	100%	Intégration globale
Real Fly	33,33%	33,33%	Mise en équivalence

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.1.2. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2010

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Trade Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

I.1.3. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	-	-	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	49,99%	49,99%	Intégration Globale
GENERAL FIRM OF MOROCCO	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Trade Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II. Etat des soldes de gestion consolidé

AVERTISSEMENT

La ventilation des autres charges d'exploitation et autres produits d'exploitation dans l'analyse de l'état des soldes de gestion consolidé des exercices 2009, 2010 et 2011 détaillée ci-après est basée sur des données internes de l'émetteur.

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs de l'Etat des Soldes de Gestion consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2009, 2010 et 2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10	
Chiffre d'affaires	6 011 962	7 582 052	9 332 632	26,1%	23,1%	
Variation de stocks de produits	1 083 217	-879 923	-574 883	<-100%	-34,7%	
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	155 538	293	0	-99,8%	-	
Production	7 250 717	6 702 422	8 757 749	-7,6%	30,7%	
Achats consommés de matières et marchandises	5 341 389	3 975 193	6 137 263	-25,6%	54,4%	
Autres charges externes	210 099	173 708	272 493	-17,3%	56,9%	
Consommation	5 551 488	4 148 901	6 409 756	-25,3%	54,5%	
Valeur ajoutée	1 699 229	2 553 521	2 347 993	50,3%	-8,0%	
	<i>VA/CA</i>	<i>28,3%</i>	<i>33,7%</i>	<i>25,2%</i>	<i>5,4 pts</i>	<i>-8,6 pts</i>
Impôts et taxes	10 905	16 609	13 700	52,3%	-17,5%	
Charges de personnel	172 678	171 712	212 768	-0,6%	23,9%	
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 515 646	2 365 200	2 121 525	56,1%	-10,3%	
	<i>EBE/CA</i>	<i>25,2%</i>	<i>31,2%</i>	<i>22,7%</i>	<i>6,0 pts</i>	<i>-8,5 pts</i>
Autres produits d'exploitation	96 819	542	909	-99,4%	67,6%	
Autres charges d'exploitation	1 001	997	1 200	-0,4%	20,4%	
Reprises d'exploitation	14 856	1 800	116 041	-87,9%	> 100%	
Dotations d'exploitation	79 345	34 058	90 303	-57,1%	> 100%	
Transfert de charges	5 477	-	46 486	-	-	
Résultat d'Exploitation	1 552 451	2 332 487	2 193 458	50,2%	-6,0%	
	<i>Marge opérationnelle (REX/CA)</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,8%</i>	<i>23,5%</i>	<i>5,0 pts</i>	<i>-7,3 pts</i>
Produits financiers	510 514	303 318	258 515	-40,6%	-14,8%	
Charges financières	797 126	489 090	527 235	-38,6%	7,8%	
Résultat financier	-286 612	-185 772	-268 720	-35,2%	44,7%	
Résultat courant avant impôts	1 265 840	2 146 715	1 924 738	69,6%	-10,3%	
Produits non courants	126 258	60 038	124 664	-52,4%	> 100%	
Charges non courantes	80 289	25 682	31 700	-68,0%	23,4%	
Résultat non courant	45 969	34 355	92 964	-25,3%	> 100%	
Résultat avant impôts	1 311 809	2 181 070	2 017 701	66,3%	-7,5%	
Impôts sur les résultats	287 691	348 102	83 967	21,0%	-75,9%	
Résultat net des entreprises intégrées	1 024 117	1 832 969	1 933 734	79,0%	5,5%	
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-	-	-3609	-	-	
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	287	1 321	532	>100%	-59,7%	
Intérêts minoritaires	145 862	145 871	94 639	0,0%	-35,1%	
Résultat net (part groupe)	877 968	1 685 777	1 834 954	92,0%	8,8%	
	<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>14,6%</i>	<i>22,2%</i>	<i>19,7%⁶</i>	<i>7,6 pts</i>	<i>-2,5 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.1. Chiffre d'affaires consolidé

⁶ Marge nette non retraitée de l'opération exceptionnelle de cession de terrains par SAS. Retraitée de cette opération la marge nette s'établit à 22,2%, soit le même niveau enregistré en 2010.

La contribution de chaque filiale au chiffre d'affaires consolidé pour les exercices 2009, 2010 et 2011 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	3 283 179	4 483 660	5 366 057	36,6%	19,7%
Immolog	609 225	1 019 887	1 463 416	67,4%	43,5%
Promolog	2 597	-	-	Ns	-
Promif	2 003	-	-	Ns	-
Dar Jawda	238 417	92 633	175	-61,1%	-99,8%
Addoha Essalam	349 037	859 074	1 590 794	146,1%	85,2%
Tanger Sakane	115 309	219 608	91 160	90,5%	-58,5%
General Firm Morocco	802 621	436 496	544 157	-45,6%	24,7%
Mabani Zellidja	84 773	326 301	246 003	284,9%	-24,6%
Alqudra Addoha pour L'investissement Immobilier	49 346	23 055	39 917	-53,3%	73,1%
Beladi Hadj Fatah	514 885	248 531	16 236	-51,7%	-93,5%
Trade Management	33 000	-	24 633	Ns	Ns
Awal Sakane	-	-	128 218	-	Ns
Mabani Détroit	-	-	43 424	-	Na
Total avant élimination des intragroupes	6 084 392	7 709 246	9 554 189	26,7%	23,9%
(-) Elimination des intragroupes	72 430	127 194	221 557	75,6%	74,2%
Chiffre d'affaires consolidé	6 011 962	7 582 052	9 332 632	26,1%	23,1%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, le chiffre d'affaires consolidé du groupe Addoha s'établit à 9 332,6 Mdh contre respectivement 7 582,0 Mdh et 6 011,9 Mdh en 2010 et 2009, enregistrant ainsi une croissance annuelle moyenne de 24,6 % sur la période étudiée.

Les sociétés les plus contributives au chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha sont Douja promotion Groupe Addoha, Addoha Essalam et Immolog. Les projets développés par lesdites sociétés génèrent en moyenne sur la période étudiée 90,2% du volume d'affaires consolidé.

Evolution du chiffre d'affaires consolidé entre 2009 et 2010

Sur la période 2009-2010, le chiffre d'affaires consolidé du groupe a enregistré une hausse de 26,1%, en s'établissant à 7 582,0 Mdh en 2010 contre 6 011,9 Mdh en 2009. Cette progression s'explique essentiellement par :

- une hausse de 36,6% du chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha qui s'établit à 4 483,6 Mdh, suite à la livraison d'unités relevant du haut standing ;
- une croissance de 67,4% du chiffre d'affaires de la filiale Immolog s'élevant à 1 019,8 Mdh ;
- une progression du chiffre d'affaires de la filiale Addoha Essalam à 859,0 Mdh sur le projet Cité Essalam ;
- une augmentation du chiffre d'affaires de la filiale Mabani Zellidja à 326,3 suite à la livraison d'unités dans le cadre du projet Résidences du golf à Kénitra.

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

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

Par ailleurs, le chiffre d'affaires de Dar Jawda a baissé entre 2009 et 2010 en raison de la baisse des livraisons des projets Al Wifaq et Dalila II en 2010.

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

Le chiffre d'affaires du projet Al Qudra a baissé en 2010 par rapport à 2009 en raison de la baisse des livraisons du projet Al Majd.

Pour la société Beladi Hadj Fatah, le chiffre d'affaires a également reculé du fait de la baisse des livraisons en 2010 des projets Al Khouzama et Najd.

Evolution du chiffre d'affaires consolidé entre 2010 et 2011

Sur la période 2010-2011, Douja Promotion Groupe Addoha enregistre un volume d'affaires consolidé de 9 332,6 Mdh, en progression de 23,1% comparativement à 2010.

Cette évolution résulte principalement de l'effet conjugué des facteurs suivants :

- La progression des livraisons réalisées par la société Douja Promotion Groupe Alddoha de 5,8% (soit un volume de livraisons de 12 168 unités en 2011 contre 11 503 unités en 2010) ;
- L'augmentation du volume d'affaires enregistré par la société Immolog de 43,5% sous l'effet de l'accroissement de ses livraisons de 2 934 unités en 2010 à 5 978 unités en 2011, soit une hausse de plus de 100% ;
- La croissance du chiffre d'affaires réalisé par la société Addoha Essalam (85,2%) due notamment à l'augmentation des livraisons réalisées par ladite entité de 3 002 unités en 2010 à 6 113 unités en 2011.

Par ailleurs, le recul du chiffre d'affaires de la société Dar Jawda s'explique par l'arrivée à terme du projet Al Wifaq qui réalise en 2011 une seule livraison. Il convient de noter que ladite société a entamé un nouveau projet (Nahda) à Rabat portant sur près de 350 logements.

La baisse du volume d'affaires réalisé par la société Beladi Hadj Fatah est principalement due à l'arrivée à terme des projets Khouzama et Najd (ayant réalisé 20 livraisons en 2011). Ladite société a entamé un nouveau projet de logements intermédiaires, Half Moon à El Jadida, pour une consistance globale estimée à 3 000 logements et lots de terrains.

Le chiffre d'affaires de la société Tanger Sakane recule de 219 608 kdh en 2010 à 91 160 kdh en 2011 principalement sous l'effet de la baisse des livraisons du projet Val Fleuri de 319 unités en 2010 à 232 unités en 2011.

II.2. Valeur ajoutée

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution de la valeur ajoutée du groupe sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Chiffre d'affaires	6 011 962	7 582 052	9 332 632	26,1%	23,1%
Variation de stocks de produits	1 083 217	-879 923	-574 883	<-100%	-34,7%
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	155 538	293	0	-99,8%	-100,0%
Production	7 250 717	6 702 422	8 757 749	-7,6%	30,7%
Achats consommés de matières et marchandises	5 341 389	3 975 193	6 137 263	-25,6%	54,4%
Autres charges externes	210 099	173 708	272 493	-17,3%	56,9%
Consommation	5 551 488	4 148 901	6 409 756	-25,3%	54,5%
Valeur ajoutée	1 699 229	2 553 521	2 347 993	50,3%	-8,0%
VA/CA	28,3%	33,7%	25,2%	5,4 pts	-8,6 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, la valeur ajoutée du groupe Addoha s'établit à 2 347,9 Mdh contre respectivement 2 553,5 Mdh et 1 699,2 Mdh en 2010 et 2009, enregistrant un TCAM de 17,5 % sur la période 2009-2011.

Evolution de la valeur ajoutée entre 2009 et 2010

En 2010, la valeur ajoutée s'établit à 2 553,5 Mdh en forte progression (+50,3%) par rapport à l'exercice précédent en raison essentiellement de la croissance du chiffre d'affaires de 26,1% conjuguée à la baisse de la consommation de l'exercice de 25,3% à 4 148,9 Mdh (essentiellement liée à une diminution des achats consommés de matières et marchandises).

La baisse de 7,6% de la production du Groupe Addoha en 2010 s'explique par un important déstockage de logements finis, induisant une variation de stocks de produits négative de -879 Mdh et un chiffre d'affaires consolidé du Groupe Addoha en croissance de 26,1%.

La diminution du poste « Achats consommés de matières et marchandises » est essentiellement issue d'une baisse des achats consommés de plusieurs filiales de la société, dont Dar Jawda (-94,8%), Al Qudra Addoha (-93,3%), et General Firm Of Morocco (-61,5%), principalement en raison de l'arrivée de certains projets (Ennajah à Rabat, Cité Essalam à Casablanca, Najd à Marrakech, etc.) à leur fin de cycle et d'autres projets à leur phase de lancement.

Evolution de la valeur ajoutée entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, la valeur ajoutée enregistre un repli (-8,0%) pour s'établir à 2 348,0 Mdh contre 2 553,5 Mdh en 2010. Cette évolution s'explique essentiellement par l'effet conjugué des facteurs suivants :

- La diminution du taux de la marge brute en raison du recul du poids des livraisons de lots de terrains dans le volume livré global⁷ ;
- La moins-value constatée suite à une opération exceptionnelle de cession de terrains nus (destinés à accueillir des constructions touristiques) réalisée par la Société d'Aménagement de Saïdia (filiale à 100% de la société General Firm of Morocco) dans le cadre du protocole d'accord signé avec CDG Développement et la Société Marocaine d'Ingénierie Touristique. Au terme de cette opération SAS demeure propriétaire de parcelles dédiées exclusivement à l'immobilier et recentre son activité sur la seule composante résidentielle ;
- L'augmentation de 56,9% des charges externes sous l'effet des dépenses engagées par le Groupe pour renforcer ses structures et accompagner son développement commercial.

⁷ Les lots de terrains se caractérisent notamment par des taux de marge brute plus élevés que les autres produits.

La croissance de 30,7% de la production du Groupe Addoha en 2011 s'explique par l'augmentation des volumes de livraisons matérialisée par la croissance du chiffre d'affaires.

Les achats consommés de l'exercice 2011 s'élève à 6 137,3 Mdh en hausse de 54,4% principalement sous l'effet de l'accroissement du volume d'activité avec notamment le lancement à la production de plusieurs projets de logements intermédiaires et économiques. Les augmentations les plus marquées des achats consommés sont enregistrées par les sociétés suivantes :

- La société Douja Promotion groupe Addoha, enregistrant des achats consommés en croissance de 54,4% en 2011 ;
- La société Immolog, affichant des achats consommés en augmentation de 50,4% en 2011 ;
- La société Addoha Essalam, marquant une hausse des achats consommés de 99,0% en 2011 ;
- La société Cita, enregistrant des achats consommés de 446,3 Mdh en 2011 contre 144,6 Mdh en 2010 ;
- Les sociétés Dar Jawda, General Firm of Morocco et Mabani Détroit.

Lesdites progressions sont toutes liées à l'accroissement des rythmes de construction des projets en développement par les sociétés susmentionnées au cours de la période 2010-2011.

La répartition des achats consommés par filiale se présente comme suite sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	3 029 692	2 175 464	3 359 378	-28,2%	54,4%
Immolog	666 670	585 574	880 949	-12,2%	50,4%
Promolog	2	-	-	Ns	1.1 -
Promif	510	-5	12	<100%	<100%
Dar Jawda	148 293	7 743	41 291	-94,8%	>100%
Addoha Essalam	359 065	387 971	771 881	8,1%	99,0%
Tanger Sakane	165 743	153 096	193 899	-7,6%	26,7%
Maroc Villages	-	-	-	Ns	1.2 -
General Firm Of Morocco	588 164	226 180	242 385	-61,5%	7,2%
Mabani Détroit	82 334	64 170	71 814	-22,1%	11,9%
Mabani Zellidja	96 126	252 801	232 395	>100%	-8,1%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	32 056	2 157	2 340	-93,3%	8,5%
Marrakech Golden Resorts	14 657	11 389	522	-22,3%	-95,4%
Beladi Hadj FATAH	76 475	38 567	16 322	-49,6%	-57,7%
Trade Management	25	-	22 945	Ns	1.3 -
Cita	143 458	144 565	446 317	0,8%	>100%
Optim Immobilier	10 547	1 546	46	-85,3%	-97,0%
Awal Sakane	-	-	32 885	-	1.4 -
AMP	-	-	15	-	1.5 -
Total avant élimination des intragroupes	5 413 819	4 051 218	6 315 395	-25,2%	55,9%
(-) Elimination des intragroupes	72 430	76 025	178 133	5,0%	>100%
Achats consommés consolidés	5 341 389	3 975 193	6 137 263	-25,6%	54,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

II.3. Excédent Brut d'Exploitation (EBE)

L'évolution de l'EBE consolidé du groupe sur la période 2009-2011 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Valeur ajoutée	1 699 229	2 553 521	2 347 993	50,3%	-8,0%
Impôts et taxes	10 905	16 609	13 700	52,3%	-17,5%
Charges de personnel	172 678	171 712	212 768	-0,6%	23,9%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 515 646	2 365 200	2 121 525	56,1%	-10,3%
<i>EBE/CA</i>	<i>25,2%</i>	<i>31,2%</i>	<i>22,7%</i>	<i>6,0 pts</i>	<i>-8,5 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, l'excédent brut d'exploitation du groupe Addoha s'établit à 2 121,5 Mdh contre respectivement 2 365,2 Mdh et 1 515,6 Mdh en 2010 et 2009, enregistrant un TCAM de 18,3% sur la période 2009-2011.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2009 et 2010

Au titre de l'exercice 2010, l'excédent brut d'exploitation enregistre une croissance de 56,1% pour s'établir à 2 365,2 Mdh contre 1 515,6 Mdh en 2009. Cette croissance résulte de la hausse de la valeur ajoutée (+50,3%) sur la période du fait de la progression de l'activité suite aux livraisons intervenues durant cet exercice, et une quasi-stagnation des charges de personnel qui s'élèvent à 171,7 Mdh à fin 2010.

Evolution de l'excédent brut d'exploitation entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, l'excédent brut d'exploitation enregistre un repli de 10,3% pour s'établir à 2 121,5 Mdh contre 2 365,2 Mdh en 2010. Cette évolution s'explique essentiellement par :

- Le repli de la valeur ajoutée (-8,0%) sur la période principalement sous l'effet de la baisse du poids des lots de terrains dans le mix-produit et la moins-value constatée suite à l'opération de cession de terrains par SAS ;
- La hausse (+23,9%) des charges de personnel sous l'effet des recrutements effectués en 2011 pour renforcer les fonctions support et stimuler le développement commercial du Groupe.

II.4. Résultat d'exploitation

L'évolution du résultat d'exploitation consolidé du groupe sur la période 2009-2011 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 515 646	2 365 200	2 121 525	56,1%	-10,3%
Autres produits d'exploitation	96 819	542	909	-99,4%	67,7%
Autres charges d'exploitation	1 001	997	1 200	-0,4%	20,4%
Reprises d'exploitation	14 856	1 800	116 041	-87,9%	>100%
Dotations d'exploitation	79 345	34 058	90 303	-57,1%	>100%
Transfert de charges	5 477	-	46 486	Na	-
Résultat d'Exploitation	1 552 451	2 332 487	2 193 458	50,2%	-6,0%
<i>EBE/CA</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,8%</i>	<i>23,5%</i>	<i>5,0 pts</i>	<i>-7,3 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, le résultat d'exploitation du groupe Addoha s'établit à 2 193,5 Mdh contre respectivement 2 332,5 Mdh et 1 552,4 Mdh en 2010 et 2009, enregistrant un TCAM de 18,9% sur la période 2009-2011.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2009 et 2010

En 2010, le résultat d'exploitation enregistre une hausse de 50,2% à 2 332,5 Mdh contre 1 552,5 Mdh en 2009, principalement justifiée par la croissance significative de l'excédent brut d'exploitation sur la période et le recul des dotations d'exploitation.

En effet, au titre de l'exercice 2010, les dotations d'exploitation enregistrent une baisse de 57,1% pour s'établir à 34,0 Mdh contre 79 Mdh en 2009, liée à une dotation exceptionnelle enregistrée durant l'exercice 2009.

Concernant la marge opérationnelle, celle-ci ressort à 30,8% contre 25,8% en 2009 soit une amélioration de 5,0 points, liée à la hausse du volume permettant l'absorption des charges fixes.

Evolution du résultat d'exploitation entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, le résultat d'exploitation enregistre un recul de 6,0% pour s'établir à 2 193,5 Mdh contre 2 332,5 Mdh en 2010 et ce, sous l'effet notamment (i) du recul de l'excédent brut d'exploitation pour les raisons explicitées précédemment et (ii) de l'augmentation des dotations d'exploitation suite aux investissements réalisés sur la période.

La marge opérationnelle ressort à fin 2011 à 23,5% contre 30,8% en 2010 soit un repli de 7,3 points dû à la diminution du poids des lots de terrains dans le mix-produit, la hausse des charges de structure pour accompagner le développement du Groupe et l'impact de l'opération de cession de terrains par SAS.

Par ailleurs, il convient de noter que les reprises d'exploitation enregistrées en 2011 sont essentiellement liées à l'annulation de l'écart d'acquisition relatif au rachat de 30% de la société Mabani Détroit.

II.5. Résultat net

L'évolution du résultat net consolidé du groupe sur la période 2009-2011 se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Résultat d'Exploitation	1 552 451	2 332 486	2 193 458	50,2%	-6,0%
Produits financiers	510 514	303 318	258 515	-40,6%	-14,8%
Charges financières	797 126	489 090	527 235	-38,6%	7,8%
Résultat financier	-286 612	-185 772	-268 720	-35,2%	-44,7%
Résultat courant avant impôts	1 265 840	2 146 715	1 924 738	69,6%	-10,4%
Produits non courants	126 258	60 038	124 664	-52,4%	107,6%
Charges non courantes	80 289	25 682	31 700	-68,0%	23,4%
Résultat non courant	45 969	34 356	92 964	-25,3%	170,6%
Résultat avant impôts	1 311 809	2 181 071	2 017 701	66,3%	-7,5%
Impôts sur les résultats	287 691	348 102	83 967	21,0%	-75,9%
Résultat net des entreprises intégrées	1 024 117	1 832 969	1 933 734	79,0%	5,5%
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-	-	-3 609		-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	287	1 321	532	>100%	-59,7%
Intérêts minoritaires	145 862	145 871	94 639	0,0%	-35,1%
Résultat net (part groupe)	877 968	1 685 777	1 834 954	92,0%	8,8%
<i>Marge nette (RN/CA)</i>	<i>14,6%</i>	<i>22,2%</i>	<i>19,7%⁸</i>	<i>7,6 pts</i>	<i>-2,5 pts</i>

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

⁸ Marge nette non retraitée de l'opération exceptionnelle de cession de terrains par SAS. Retraitée de cette opération la marge nette s'établit à 22,2%, soit le même niveau enregistré en 2010.

La contribution de chaque filiale au RNPG du groupe après annulation des intragroupes et des intérêts minoritaires se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	480 299	1 171 129	1 317 642	>100%	12,5%
Immolog	41 275	102 183	97 365	>100%	-4,7%
Promolog	21 216	-58	-16	<-100%	-72,4%
Promif	20 839	-27	32	<-100%	<-100%
Dar Jawda	81 589	16 461	-1 011	-79,8%	<-100%
Addoha Essalam	83 028	216 649	545 547	>100%	>100%
Tanger Sakane	4 683	34 581	-6 335	>100%	<-100%
Maroc Villages	-41	-39	-37	-4,9%	-5,1%
General Firm Morocco	8 488	28 712	-163 068	>100%	<-100%
Mabani Détroit	-1 107	-1 294	-11 068	16,9%	<-100%
Mabani Zellidja	34 144	92 373	70 138	>100%	-24,1%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	1 124	-3 223	-704	<-100%	-78,2%
Marrakech Golden Resorts	149	-1 867	-2 334	<-100%	25,0%
Beladi Hadj Fatah	105 326	43 454	-2 084	-58,7%	<-100%
Trade Management	-408	-5 006	-1 465	>100%	-70,7%
Cita	-2 083	-7 881	-4 967	>100%	-37,0%
Optim Immobilier	-362	-389	-106	7,5%	-72,8%
Cap Spartel	-191	-11	-7	-94,2%	-36,4%
MCC	-	-10	-26	NA	>100%
Beladi Sarl	-	42	42	NA	0,0%
Real Fly	-	-	-3 609	-	-
Awal Sakane	-	-	1 418	-	-
Beladi Hadj Abdeslam	-	-	-1	-	-
Mehdicham	-	-	-1	-	-
Pépinière de l'Atlas	-	-	-22	-	-
AMP	-	-	-369	-	-
Total Résultat Net Part Groupe	877 968	1 685 779	1 834 953	92,0%	8,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, le résultat net part du groupe s'établit à 1 834,9 Mdh contre respectivement 1 685,7 Mdh et 877,9 Mdh en 2010 et 2009, enregistrant un TCAM de 27,9 % sur la période 2009-2011.

Evolution du résultat net entre 2009 et 2010

En 2010, le résultat net part du groupe enregistre une progression substantielle (+92,0%) pour s'établir à 1 685,7 Mdh contre 877,9 Mdh en 2009, principalement tiré par (i) la croissance du résultat d'exploitation en 2010 et (ii) l'intégration du résultat net de Immolog (102,1 Mdh), de Addoha Assalam (216,6 Mdh) et de Mabani Zellidja (92,3 Mdh).

Par ailleurs, le résultat net de la société Beladi Hajd Fatahet de la société General Firm of Morocco baisse en 2010 en raison de la baisse du chiffre d'affaires des deux sociétés.

Le résultat financier affiche une légère amélioration et s'établit à -185,7 Mdh en 2010 contre -286,6 Mdh en 2009, résultant principalement d'une baisse des charges financières à 489,0 Mdh (vs 797,1 Mdh en 2009). Il est à souligner que la dotation financière constatée au niveau de Douja Promotion Groupe Addoha d'un montant de 520,6 Mdh a été retraitée dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, les produits financiers ont accusé une baisse en 2010 essentiellement liée à la baisse du montant des transferts de charges financières. Ce transfert reflète l'activation des frais financiers dans le stock.

Le résultat non courant affiche un recul de 25,3% pour s'établir à 34,3 Mdh contre 45,9 Mdh en 2009, suite à une baisse des produits non courants (-52,4%) conjuguée à une baisse plus importante des charges non courantes (-68,0%).

Concernant la marge nette, elle s'apprécie de 7,6 points et s'élève à 22,2% en 2010 vs 14,6% en 2009.

Evolution du résultat net entre 2010 et 2011

Le résultat financier recule de -185,8 Mdh en 2010 à -268,7 Mdh en 2011 sous l'effet conjugué des facteurs suivants :

- L'augmentation des charges financières de 7,8% en ligne avec la progression de l'endettement de certaines filiales et de la trésorerie-passif du Groupe ;
- Le repli des produits financiers de 14,8% sous l'effet d'un rythme plus soutenu de mise en livraison ayant induit une baisse des frais financiers transférés au bilan à travers le poste « Transferts de charges financières ».

Le résultat non courant s'établit à 93,0 Mdhs en 2011 contre 34,4 Mdh en 2010. Sur ladite période, il est principalement constitué de (i) diverses pénalités reçues des clients liées à des désistements et (ii) des reprises non courantes sur provisions pour risques et charges.

Le résultat net des entreprises intégrées progresse de 1 833,0 Mdh en 2010 à 1 933,7 Mdh en 2011, soit une progression de 5,5% et ce, en dépit du recul du résultat avant IS. Cette croissance résulte principalement de la baisse de l'IS à payer au titre de l'exercice 2011 sous l'effet de la progression du poids du segment économique dans le volume d'affaires consolidé.

Le résultat net part de groupe s'élève à 1 834,9 Mdh en progression de 8,8% par rapport à 2010 (1 685,7 Mdh). Cette évolution résulte de la hausse du résultat net des entreprises intégrées pour les raisons explicitées ci-dessus et du recul des intérêts minoritaires.

La baisse des intérêts minoritaires est principalement due au recul des résultats nets des sociétés suivantes entre 2010 et 2011⁹ : Immolog (de -4,1%), Mabani Détroit (de -2,3 Mdh à -15,6 Mdh), Beladi Hadj Fatah (de 86,9 Mdh à -6,0 Mdh) et Awal Sakane (de -58,5%).

Le résultat net consolidé et le résultat net part de groupe tiennent compte de la perte non récurrente réalisée au titre de l'opération SAS de -240 Mdh. Retraités de cette perte, le résultat net consolidé et le résultat net part de groupe s'établissent respectivement à 2 174,0 Mdh et 2 075,0 Mdh, enregistrant une augmentation par rapport à 2010 de 18,6% et 23,1%. La marge nette part de groupe retraitée de ladite opération s'établit à 22,2%, soit au même niveau enregistré en 2010.

En 2011, les principales filiales contributrices au résultat net part de groupe sont Douja Promotion Groupe Addoha (1 317,6 Mdh), Addoha Essalam (545,5 Mdh) et Immolog (97,3 Mdh) qui sont les filiales portant des projets d'envergure dont le processus de livraison et donc de constatation de résultat est en cours.

⁹ Variations calculées sur la base des comptes sociaux des sociétés mentionnées.

III. Analyse bilancielle (comptes consolidés)

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du bilan consolidé de Douja Promotion Groupe Addoha pour les exercices 2009, 2010 et 2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
ACTIF					
Actif Immobilisé	523 933	527 207	703 444	0,6%	33,4%
Ecart d'acquisition	2 556	16 985	5 412	>100%	-68,1%
Immobilisations incorporelles	5 448	5 103	5 007	-6,3%	-1,9%
Immobilisations corporelles	384 537	362 380	495 981	-5,8%	36,9%
Immobilisations financières	72 488	59 151	24 044	-18,4%	-59,4%
Titres mis en équivalence	-	-	1 387		
Impôts différés actifs	58 904	83 588	171 613	41,9%	>100%
Actif circulant	23 506 299	26 641 220	29 758 912	13,3%	11,7%
Stocks et encours	17 196 882	17 758 765	18 569 901	3,3%	4,6%
Fournisseurs avances et acomptes	1 592 016	1 626 562	1 152 380	2,2%	-29,2%
Clients et comptes rattachés	2 578 990	4 218 424	6 651 661	63,6%	57,7%
Personnel	404	825	736	>100%	-10,7%
Etats débiteurs	1 988 526	2 612 193	3 054 705	31,4%	16,9%
Diverses créances	149 482	424 451	329 530	>100%	-22,4%
Disponibilités	514 333	500 949	207 435	-2,6%	-58,6%
Valeurs mobilières de placement	271 405	291 299	-	7,3%	-100,0%
Disponibilités	242 928	209 650	207 435	-13,7%	-1,1%
Total Actif	24 544 566	27 669 376	30 669 792	12,7%	10,8%
PASSIF					
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 547 972	9 715 910	10 518 238	75,1%	8,3%
Capitaux propres part du groupe	5 194 213	9 395 194	10 099 266	80,9%	7,5%
Capital	2 835 000	3 150 000	3 150 000	11,1%	0,0%
Primes	661 500	3 293 401	3 293 401	397,9%	0,0%
Réserves consolidées	950 995	1 266 015	1 820 911	33,1%	43,8%
Autres	-131 250	-	-		
Résultat net part du Groupe	877 968	1 685 777	1 834 954	92,0%	8,8%
Intérêts minoritaires	353 759	320 716	418 972	-9,3%	30,6%
Provisions pour risques et charges	1 635	1 635	6 635	0,0%	>100%
Dettes financières	3 668 668	5 648 926	5 820 510	54,0%	3,0%
Impôts différés passifs	9 093	678 513	659 047	>100%	-2,9%
Passif circulant	10 034 455	10 156 618	10 795 938	1,2%	6,3%
Fournisseurs	3 614 063	2 949 665	4 058 279	-18,4%	37,6%
Clients avances et acomptes	3 825 136	5 100 228	4 641 508	33,3%	-9,0%
Personnel et organismes sociaux	18 410	20 482	24 980	11,3%	22,0%
Etats créditeurs	740 824	743 953	958 475	0,4%	28,8%
Diverses dettes	1 773 778	1 263 866	1 056 618	-28,7%	-16,4%
Autres provisions	62 244	78 424	56 078	26,0%	-28,5%
Découverts	5 282 742	1 467 774	2 869 423	-72,2%	95,5%
Total Passif	24 544 566	27 669 376	30 669 792	12,7%	10,8%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.1. Actif immobilisé

Le tableau suivant présente l'évolution de l'actif immobilisé sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Ecart d'acquisition	2 556	16 985	5 412	>100%	-68,1%
Immobilisations incorporelles	5 448	5 103	5 007	-6,34%	-1,9%
Immobilisations corporelles	384 537	362 380	495 981	-5,76%	36,9%
Immobilisations financières	72 488	59 151	24 044	-18,40%	-59,4%
Titres mis en équivalence	-	-	1 387	Ns	
Impôts différés actifs	58 904	83 588	171 613	41,91%	>100%
Actif Immobilisé	523 933	527 207	703 444	0,6%	33,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Terrains	8 735	5 085	29 585	-41,78%	>100%
Constructions	160 769	58 626	281 608	-63,53%	>100%
Installations techniques, matériel et outillage	7 414	8 392	5 791	13,19%	-31,0%
Matériel de transport	30 674	19 718	8 543	-35,72%	-56,7%
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	19 982	21 939	25 210	9,79%	14,9%
Autres immobilisations corporelles	1 425	95 525	4 480	6603,53%	-95,3%
Immobilisations corporelles en cours	155 538	153 096	140 762	-1,57%	-8,1%
Total Immobilisations corporelles	384 537	362 380	495 981	-5,8%	36,9%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le détail des immobilisations financières se présente comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Prêts immobilisés- Part groupe	-	-	-	Ns	-
Prêts immobilisés- Autres	44	44	-	0,1%	-
Créances financières- Part groupe	-	-	-	NS	-
Créances financières- Autres	62 173	48 225	18 558	-22,4%	-61,5%
Titres de participations non consolidés	9 875	10 486	5 485	6,2%	-47,7%
Autres titres immobilisés	396	396	-	-18,4%	-
Total Immobilisations financières	72 488	59 151	24 044	-18,4%	-59,4%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, les immobilisations nettes du groupe Addoha s'établissent à 703,4 Mdh contre respectivement 527,2 Mdh et 523,9 Mdh en 2010 et 2009. Ces immobilisations représentent un poids moyen du total bilan de 2,1% sur la période étudiée.

Evolution des immobilisations entre 2009 et 2010

En 2010, l'actif immobilisé consolidé du groupe s'établit à 527,2 Mdh contre 523,9 Mdh, soit une légère hausse de 0,6% par rapport à 2009. Cette croissance s'explique principalement par :

- L'accroissement de l'écart d'acquisition à 16,9 Mdh (contre 2,5 Mdh en 2009) du fait de l'acquisition complémentaire de 30% de la société Mabani Détroit ;
- L'augmentation de 41,9% des impôts différés actifs qui s'élèvent à 83,5 Mdh contre 58,9 Mdh en 2009.

La croissance constatée au niveau de ces éléments a permis de compenser le recul enregistré au niveau :

- Des immobilisations corporelles à 362,3 Mdh contre 384,5 Mdh en 2009, suite à l'amortissement enregistré au cours de l'exercice 2010 ;
- Des immobilisations financières à 59,1 Mdh contre 72,4 Mdh en 2009, résultant d'un recul de 22,4% des créances financières (-22,4%) qui ressortent à 48,2 Mdh à fin 2010, suite au remboursement des cautions de General Firm Of Morocco.

Par ailleurs, les constructions du Groupe Addoha ont baissé à 58 Mdh en 2010. Il s'agit d'un reclassement du poste constructions vers le poste Autres immobilisations corporelles qui s'établit à 95 Mdh en 2010.

Le poste « Immobilisations en cours » est principalement constitué des immobilisations en cours de GFM (Médina de Saïdia).

Evolution des immobilisations entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, l'actif immobilisé consolidé s'élève à 703,4 Mdh contre 527,2 Mdh en 2010, soit une progression de 33,4% se justifiant principalement par :

- La hausse des immobilisations corporelles qui s'élèvent à 496,0 Mdh en 2011 contre 362,4 Mdh en 2010. Cette évolution résulte essentiellement des investissements réalisés par (i) Douja Promotion Groupe Addoha (pour un montant de 35,8 Mdh relatif à l'acquisition d'un terrain destiné à abriter un Show-Room et aux aménagements opérés au niveau du siège) et (ii) General Firm of Morocco (pour un montant de 185,3 Mdh afférent notamment aux investissements de l'aménagement de la Marina de Saïdia) ;
- La progression des impôts différés actifs qui s'élèvent à 171,6 Mdh en 2011 contre 83,6 Mdh en 2010.

Les immobilisations financières reculent en 2011 de -59,4% pour s'établir à 24 Mdh contre 59,1 Mdh en 2010 et ce, sous l'effet du recul des créances financières de 61,5% (dû au remboursement des cautions de General Firm of Morocco) et des titres de participations de 47,7% (après consolidation de la société Awal Sakane qui était comptabilisée au niveau des titres de participation en 2010).

III.2. Fonds propres

Le tableau ci-après présente l'évolution des capitaux propres consolidés sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Capital	2 835 000	3 150 000	3 150 000	11,1%	0,0%
Primes	661 500	3 293 401	3 293 401	>100%	0,0%
Réserves consolidées	950 995	1 266 015	1 820 911	33,1%	43,8%
Autres réserves	-131 250	-	-	Ns	
Résultat net part du groupe	877 968	1 685 777	1 834 954	92,0%	8,8%
Capitaux propres part du groupe	5 194 213	9 395 194	10 099 266	80,9%	7,5%
Intérêts minoritaires	353 759	320 716	418 972	-9,3%	30,6%
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 547 972	9 715 910	10 518 238	75,1%	8,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Au titre de l'exercice 2011, les fonds propres part du groupe s'établissent à 10 099,2 Mdh contre respectivement 9 395,1 Mdh et 5 194,2 Mdh en 2010 et 2009.

Evolution des fonds propres entre 2009 et 2010

En 2010, les fonds propres consolidés du groupe enregistrent une croissance de 80,9% pour s'établir à 9 395,1 Mdh contre 5 194,2 Mdh en 2009. Cette évolution est imputable aux éléments suivants :

- la croissance du capital social de 11,1% suite à l'augmentation du capital de Douja Promotion Groupe Addoha par apport en numéraire réalisée en 2010 et qui a induit une hausse(i) du capital social de 2 835,0 Mdh à 3 150,0 Mdh et (ii) de la prime d'émission à 3 293,4 Mdh (vs. 661,5 Mdh en 2009) ;
- la hausse notable (+92,0%) du résultat net part du groupe ;
- la progression des réserves consolidées de 33,1% pour s'établir à 1 266,0 Mdh contre 950,9 Mdh en 2009.

Evolution des fonds propres entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 10 099,2 Mdh contre 9 395,1 Mdh en 2010, soit une progression de 7,5%.

Cette croissance s'explique principalement par l'effet combiné des facteurs suivants :

- La croissance du résultat net part du groupe de 7,5% passant de 1 685,8 Mdh en 2010 à 1 835,0 Mdh en 2011 ;
- La progression des réserves consolidées de 43,8% pour s'établir à 1 820,9 Mdh à fin 2011.

III.3. Endettement net

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'endettement net sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Dettes financières	3 668 668	5 648 926	5 820 510	54,0%	3,0%
Disponibilités (y compris les VMP)	514 333	500 949	207 435	-2,6%	-58,6%
Découverts	5 282 742	1 467 774	2 869 423	-72,2%	95,5%
Endettement net	8 437 077	6 615 751	8 482 498	-21,6%	28,2%
Taux d'endettement¹⁰	60,3%	40,5%	44,6%	-19,8 pts	4,1 pts

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'endettement net entre 2009 et 2010

En 2010, l'endettement moyen et long terme affiche une hausse de 54,0% à 5 648,9 Mdh en raison notamment de :

- l'émission en 2010 par Douja Promotion Groupe Addoha d'un emprunt obligataire d'un montant de 2 000,0 Mdh ;
- la conclusion de nouveaux emprunts bancaires au niveau des filiales (Tanger Sakane, Mabani Détroit, Immolog et Cita) ;
- Le recours à des crédits moyen terme sur 5 à 7 ans, remboursables par anticipation, en substitution d'une partie de l'endettement à court terme visant à sécuriser le financement du développement du groupe.

La trésorerie nette s'établit à -966,8 Mdh contre -4 768,4 Mdh en 2009 composée essentiellement des découverts mis à la disposition du groupe. Ces derniers ont connu une diminution significative de -72,2% en passant de 5 282,7 Mdh en 2009 à 1 467,7 Mdh en 2010. Cette baisse trouve son origine dans la restructuration du financement opérée par la Société, reclassant de ce fait les dettes à court terme en dettes à moyen et long terme, à travers notamment l'émission obligataire de 2 000,0 Mdh en 2010 et le recours aux crédits moyen terme.

De ce fait, l'endettement net ressort à 6 615,7 Mdh en 2010 contre 8 437,0 Mdh en 2009. Le taux d'endettement recule par conséquent de 60,3% en 2009 à 40,5% en 2010.

Evolution de l'endettement net entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, le groupe Addoha affiche un endettement moyen et long terme de 5 820,5 Mdh en légère croissance de 3,0% par rapport à 2010 sous l'effet des facteurs suivants :

- L'augmentation de la dette financière de la société Immolog qui contracte en 2011 un emprunt bancaire de 85 Mdh afin de soutenir son développement. Au 31 décembre 2011, le solde de cette dette s'établit à 70 Mdh suite au remboursement de trois trimestrialités (l'encours de la dette financière totale d'Immolog passe ainsi de 250,0 Mdh en 2010 à 320,0 Mdh en 2011) ;
- La hausse de la dette financière de la société Tanger Sakane suite à la levée d'un nouvel emprunt bancaire de 91 Mdh. L'encours des dettes de financement de la société Tanger Sakane évolue par conséquent de 200,0 Mdh en 2010 à 291,3 Mdh en 2011 ;
- La levée par la société Mabani Zellidja d'une nouvelle dette bancaire portant le solde de ses dettes de financement à 120,0 Mdh en 2011 (contre 70,0 Mdh en 2010) ;
- La levée par la société Addoha Essalam d'un emprunt bancaire de 170,0 Mdh en 2011 pour couvrir une partie de ses besoins de financement inhérents aux projets qu'elle développe.

En dépit de la progression de la dette nette consolidée, la consolidation des fonds propres du groupe qui augmentent de 9 716,0 Mdh en 2010 à 10 518,2 Mdh en 2011, permet de maintenir le taux d'endettement à des niveaux inférieurs à 50%.

¹⁰ Dette nette / (Fonds propres + Dette nette)

Il convient de noter par ailleurs que la Société d'Aménagement de Saïdia (filiale à 100% de General Firm of Morocco), a enregistré en 2011 le désendettement auprès des banques, pour un montant de 900 millions de dirhams.

La trésorerie nette consolidée s'établit à -2 662,0 Mdh en 2011 contre -966,8 Mdh en 2010 composée essentiellement des découverts mis à la disposition du groupe ainsi que de l'encours des billets de trésorerie émis par Douja Promotion Groupe Addoha. S'inscrivant dans un cycle de développement important, le groupe finance, en effet, une partie de ses besoins en recourant à l'endettement à court terme.

L'endettement net ressort à 8 482,4 Mdh contre 6 615,7 Mdh en 2010.

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	2 973 475	3 146 643	3 093 749	5,8%	-1,7%
General Firm Of Morocco	621 111	640 000	484 796	3,0%	-24,3%
Mabani Zellidja	70 000	70 000	120 000	0,0%	71,4%
Addoha Essalam	-	-	170 000	NA	NA
Trade Management	3 821	2 283	634	-40,3%	-72,2%
Immolog	-	250 000	320 000	NA	28,0%
Tanger Sakan	-	200 000	291 332	NA	45,7%
Gilmar	-	350 000	350 000	NA	0,0%
Cita	-	990 000	990 000	NA	0,0%
Total dettes financières	3 668 668	5 648 926	5 820 510	54,0%	3,0%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.4. Actif circulant

Le tableau ci-après détaille l'évolution de l'actif circulant sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Stocks et encours	17 196 882	17 758 765	18 569 901	3,3%	4,6%
Fournisseurs avances et acomptes	1 592 016	1 626 562	1 152 380	2,2%	-29,2%
Clients et comptes rattachés	2 578 990	4 218 424	6 651 661	63,6%	57,7%
Personnel	404	825	736	>100%	-10,7%
Etats débiteurs	1 988 526	2 612 193	3 054 705	31,4%	16,9%
Diverses créances	149 482	424 451	329 530	>100%	-22,4%
Actif circulant	23 506 299	26 641 220	29 758 912	13,3%	11,7%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'actif circulant entre 2009 et 2010

Sur la période 2009-2010, l'actif circulant du groupe enregistre une progression passant de 23,5 Mrds Dh en 2009 à 26,6 Mrds Dh en 2010. Cette évolution se justifie essentiellement par les éléments suivants :

- une croissance des clients et comptes rattachés qui s'élèvent à 4 218,4 Mdh en 2010 contre 2 578,9 Mdh en 2009, liée à la hausse de l'activité;
- une légère augmentation des stocks à 17,7 Mrds Dh, correspondant à la constitution de stocks pour les projets non encore livrés et en cours de construction ;
- une quasi-stagnation des avances et acomptes fournisseurs s'établissant à 1 626,5 Mdh correspondant aux avances accordés pour assurer le lancement des constructions relatifs à certains projet ;
- une progression du poste Etats débiteurs qui ressort à 2 612,1 Mdh correspondant à la TVA facturée mais non encore récupérée.

Evolution de l'actif circulant entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, l'actif circulant ressort à 29 758,9 Mdh en hausse de 11,7% comparativement à 2010. Cette croissance s'explique principalement par les éléments suivants :

- La hausse des stocks et encours qui totalisent 18 569,9 Mdh au 31 décembre 2011 contre 17 758,8 Mdh au 31 décembre 2010. Cette progression est essentiellement due à (i) un effet de stockage lié au lancement à la production de plusieurs programmes de logements et (ii) l'acquisition de réserves foncières pour une superficie globale de 130 ha destinée à la réalisation de près de 30 000 unités de logements sociaux ;
- L'augmentation des créances vis-à-vis de la clientèle sous l'effet de la croissance du volume d'activité ;
- La croissance du poste « Etat débiteur » qui s'établit à 3 054,7 Mdh contre 2 612,2 Mdh en 2010 et ce, en raison notamment de la croissance des achats consommés ayant induit une augmentation de l'encours de la TVA récupérable.

Les stocks par filiale se répartissent comme suit :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	8 041 879	8 133 980	8 629 949	1,1%	6,1%
Immolog	1 674 401	1 626 249	1 526 690	-2,9%	-6,1%
Promolog	-	-	-	-	-
Promif	-	-	-	-	-
Dar Jawda	77 025	19 367	59 835	-74,9%	>100%
Dar Essalam	1 007 141	908 935	574 461	-9,8%	-36,8%
Tanger Sakane	427 703	422 332	553 261	-1,3%	31,0%
General Firm Of Morocco	2 875 962	3 041 383	2 295 868	5,8%	-24,5%
Mabani Détroit	327 865	413 388	639 080	26,1%	54,6%
Mabani Zellidja	179 953	206 296	273 014	14,6%	32,3%
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	107 715	90 694	59 067	-15,8%	-34,9%
Marrakech Golden Resorts	391 073	435 126	457 498	11,3%	5,1%
Beladi Hadj Fatah	488 672	462 307	459 952	-5,4%	-0,5%
Cita	1 383 071	1 754 382	2 701 374	26,8%	54,0%
Optim Immobilier	214 423	244 325	253 842	13,9%	3,9%
Trade Management	-	-	9 302	-	-
Awal Sakane	-	-	76 708	-	-
Total Stocks	17 196 882	17 758 765	18 569 901	3,3%	4,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le tableau suivant présente le poste « Clients et comptes rattachés » par filiale sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Douja Promotion Groupe Addoha	1 393 288	2 472 035	4 553 761	77,4%	84,2%
Immolog	139 617	481 752	674 265	>100%	40,0%
Dar Jawda	97 391	46 189	14 224	-52,6%	-69,2%
Addoha Essalam	185 260	434 868	924 007	>100%	>100%
Tanger Sakane	20 028	155 147	133 340	>100%	-14,1%
General Firm of Morocco	521 248	450 285	272 223	-13,6%	-39,5%
Trade Management	39 600	-	29 560	na	na
Mabani Zellidja	39 500	168 347	172 524	>100%	2,5%
Alqudra Addoha	27 856	17 104	18 144	-38,6%	6,1%
Beladi Hadj Fatah	190 695	141 412	69 816	-25,8%	-50,6%
Awal Sakane	-	-	122 750	na	na
Total	2 654 482	4 367 139	6 984 614	64,5%	59,9%
Intercos	75 493	148 715	332 953	97,0%	>100%
Clients et comptes rattachés consolidés	2 578 990	4 218 424	6 651 661	63,6%	57,7%

Les filiales les plus contributives dans la formation des créances clients consolidées sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Addoha essalam, Immolog et General Firm of Morocco (avec près de 92,0% du poste hors intercos en 2011, contre 87,9% en 2010 et 84,4% en 2009).

III.5. Passif circulant

Le tableau ci-après détaille l'évolution du passif circulant sur la période 2009-2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Fournisseurs	3 614 063	2 949 665	4 058 279	-18,4%	37,6%
Clients avances et acomptes	3 825 136	5 100 228	4 641 508	33,3%	-9,0%
Personnel et organismes sociaux	18 410	20 482	24 980	11,3%	22,0%
Etats créditeurs	740 824	743 953	958 475	0,4%	28,8%
Diverses dettes	1 773 778	1 263 866	1 056 618	-28,7%	-16,4%
Autres provisions	62 244	78 424	56 078	26,0%	-28,5%
Passif circulant	10 034 455	10 156 618	10 795 938	1,2%	6,3%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution du passif circulant entre 2009 et 2010

En 2010, le passif circulant ressort à 10,1 Mrds Dh, enregistrant une légère progression par rapport au précédent exercice. Cette évolution s'explique par :

- une hausse des avances et acomptes clients qui s'établissent à 5 100,2 Mdh contre 3 825,1 Mdh en 2009 liée à la commercialisation de projets à livrer ;
- un recul des dettes fournisseurs qui s'élèvent à 2 949,6 Mdh contre 3 614,0 Mdh en 2009, suite à la diminution des achats ;
- Le remboursement des comptes courants d'associés de Douja Promotion Groupe Addoha d'un montant de 649,4 Mdh.

Evolution du passif circulant entre 2010 et 2011

Au titre de l'exercice 2011, les dettes du passif circulant accusent une hausse de 6,3% pour s'établir à 10 795,9 Mdh contre 10 156,6 Mdh en 2010.

Cette évolution résulte principalement des éléments suivants :

- La progression des fournisseurs et comptes rattachés de 37,6% entre 2010 et 2011 sous l'effet de l'accroissement des achats consommés du groupe (pour les raisons explicitées précédemment) ;
- L'augmentation des dettes circulantes envers de l'Etat de 28,8% en 2011 suite notamment l'augmentation de la TVA facturée sous l'effet de la croissance du volume d'activité.

Sur la période 2010-2011, le recul du poste « Clients, avances et acomptes » est principalement dû à la baisse des unités commercialisées relatives aux segments intermédiaire et haut standing.

Le tableau suivant présente le poste « fournisseur et comptes rattachés » par filiale sur la période 2009-2011 :

Société	2009	2010	2011	Var 09-10	Var 10-11
Douja promotion	1 610 623	1 210 558	1 769 857	-24,8%	46,2%
Immolog	804 686	773 727	962 406	-3,8%	24,4%
Promolog	4 637	2 817	809	-39,3%	-71,3%
Promif	7 908	7 204	4 208	-8,9%	-41,6%
Dar Jawda	79 129	22 894	18 253	-71,1%	-20,3%
Addoha Essalam	207 070	192 024	353 466	-7,3%	84,1%
Tanger Sakane	68 424	69 058	139 150	0,9%	>100%
Maroc Village	0	7	20	na	>100%
General Firm Of Morocco	644 980	613 080	734 228	-4,9%	19,8%
Trade Management	703	677	11 165	-3,8%	>100%
Mabani Zellidja	60 481	106 181	120 142	75,6%	13,1%
Alqudra Addoha	22 448	7 833	6 599	-65,1%	-15,8%
Beladi Hadj Fatah	57 594	36 935	37 730	-35,9%	2,2%
Cita	76 854	24 171	186 993	-68,5%	>100%
Optim	5 118	574	579	-88,8%	0,9%
Cap Spartel	0	7	12	>100%	77,5%
Gil Maroc Seaside Resorts	33 298	27 723	7 523	-16,7%	-72,9%
Marrakech Golden Resort	5 602	2 910	1 565	-48,1%	-46,2%
Atlas Mediterranean	0	0	72	na	na
Les Pepinieres de l'Atlas	0	0	37	na	na
Awal Sakane	0	0	36 417	na	na
Total Brut	3 689 556	3 098 380	4 391 232	-16,0%	41,7%
Intercos	75 493	148 715	332 953	97,0%	>100%
Total Net	3 614 063	2 949 665	4 058 279	-18,4%	37,6%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les filiales les plus contributives dans la formation des dettes fournisseurs consolidées sont les sociétés Douja Promotion Groupe Addoha, Addoha essalam, Immolog et General Firm of Morocco (avec près de 87,0% du poste hors intercos en 2011, contre 90,0% en 2010 et 88,6% en 2009).

III.6. Etude de l'équilibre financier

Les ratios de liquidité du groupe se présentent comme suit sur les exercices 2008, 2009 et 2010 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
Financement permanent	9 227 369	16 044 985	17 004 430	73,9%	6,0%
(-) actif immobilisé	523 933	527 207	703 444	0,6%	33,4%
Fonds de roulement	8 703 435	15 517 777	16 300 986	78,3%	5,0%
Actif circulant	23 506 299	26 641 220	29 758 912	13,3%	11,7%
(-) passif circulant	10 034 455	10 156 618	10 795 938	1,2%	6,3%
Besoin de financement global	13 471 844	16 484 602	18 962 974	22,4%	15,0%
FR/BFG	64,6%	94,1%	85,9%	29,5 pts	-8,2pts
Trésorerie nette	-4 768 409	-966 825	-2 661 988	-79,7%	ns

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Evolution de l'équilibre financier entre 2009 et 2010

En 2010, le fonds de roulement consolidé du groupe Addoha s'élève à 15,5 Mrd Dh, enregistrant une hausse notable (+78,3%) par rapport à l'exercice précédent principalement en raison de la croissance de son financement permanent lié à :

- l'accroissement du capital d'un montant de 2 992,5 Mdh ;
- l'emprunt obligataire émis s'élevant à 2 000 Mdh ;
- le résultat net de l'ensemble consolidé s'élevant à 1831,6 Mdh

Ces éléments ont permis d'asseoir la structure bilancielle du groupe et de le doter des ressources nécessaires à son développement.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de BFR élevé par rapport au fonds de roulement affectant ainsi la trésorerie nette en fin d'exercice qui ressort à -966,8 Mdh en nette amélioration toutefois par rapport à 2009 (-4,7 Mrd Dh). Le rapport FR/BFG ressort à 94,1%, en évolution de 29,5 points par rapport à l'exercice 2009 (64,6%).

Evolution de l'équilibre financier entre 2010 et 2011

En 2011, malgré une augmentation de l'actif immobilisé de 33,4%, le fonds de roulement du groupe Addoha enregistre une hausse de 5,0% par rapport à 2010 liée principalement à l'accroissement des capitaux propres et la légère progression de l'endettement financier pour les raisons explicitées précédemment.

L'activité de Douja Promotion Groupe Addoha induit un niveau de besoin en fonds de roulement élevé généré essentiellement par le lancement à la production de plusieurs programmes de logements économiques et intermédiaires et l'acquisition de près de 130 ha de réserves foncières en 2011. Le Groupe finance une partie de ses besoins en recourant à l'endettement à court. La trésorerie nette s'établit par conséquent à un niveau négatif de -2 662,0 Mdh au 31 décembre 2011.

Le rapport FR/BFG s'établit à 85,9% en 2011 contre 94,1% en 2010.

III.7. Ratios de liquidité

En jours	2009	2010	2011	Var.09-10	Var.10-11
Rotation du crédit clients (En jours du CA TTC) ¹¹	129	167	214	29,7%	28,1%
Rotation du crédit fournisseurs (En jours de consommation TTC) ¹²	195	213	190	9,2%	-10,9%
Rotation des stocks de produits finis (En j de CA HT) ¹³	218	153	134	-29,8%	-12,2%

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Sur la période 2009-2011, les délais de paiement des clients progressent sous l'effet d'une hausse des crédits clients d'un rythme plus marqué que l'augmentation du volume d'affaires.

Les délais de crédits fournisseurs connaissent une progression de 195 jours de consommations TTC en 2009 à 213 jours en 2010 puis s'établissent à 190 jours en 2011.

Les délais de rotation des produits finis reculent de 29,8% en 2010 et de 12,2% en 2011 sous l'effet d'une progression des rythmes des livraisons.

Il convient de noter par ailleurs que les délais de rotation des réserves foncières ne sont pas significatifs. En effet, la politique de gestion de stock de lots de terrains répond principalement à un souci de constitution de réserve foncière dépendamment des opportunités et des mouvements des prix sur le marché.

¹¹ Clients et comptes rattachés / (chiffres d'affaires x (1+TVA moyen de 5%)) x 360

¹² Fournisseurs et comptes rattachés / (Achats consommés TTC + Autres charges externes TTC) * 360

¹³ (Stocks de produits finis / Chiffre d'affaires HT) * 360

IV. Analyse du tableau de flux de trésorerie (comptes consolidés)

Le tableau suivant reprend les principaux indicateurs du tableau de flux de trésorerie consolidé pour les exercices 2009, 2010 et 2011 :

En milliers de dirhams	2009	2010	2011
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net des sociétés intégrées	1 024 117	1 832 968	1 933 734
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
+Amortissements et provisions ⁽¹⁾	15 849	42 112	-46 625
+Variation des impôts différés	-19 589	644 736	-89 421
-Plus-values de cession, nettes d'impôt	52 882	940	-1 323
- Livraisons à soi-même	244 462	294	-
- Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	-	45 599	11 207
=Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	723 033	2 472 984	1 787 803
-Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	380 452	3 077 135	2 478 372
Flux net de trésorerie généré par l'activité	342 581	-604 151	-690 569
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
- Acquisition d'immobilisations	12 812	9 490	221 492
+ Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	60 359	6 609	693
+Titres d'autocontrôle et OPCVM	-	-	-291 299
+Incidence des variations de périmètre ⁽³⁾	6 250	12 075	-25 310
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	53 798	9 194	-537 408
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	425 250	421 242	624 675
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	200 054	164 999	144 998
+Augmentations de capital en numéraire	-	2 992 500	100 000 ¹⁴
+Récupération des cautions	17 980	15 813	30 952
- Augmentations de cautions	-	5 793	48
+Emissions d'emprunts	1 579 543	2 505 646	1 828 851
-Remboursements d'emprunts	2 037 972	525 384	1 657 267
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 065 754	4396 540	-467 185
Variation de trésorerie	-669 375	3 801 583	-1 695 162
Trésorerie d'ouverture	-4 099 033	-4 768 409	-966 825
Trésorerie de clôture	-4 768 409	-966 825	-2 661 987

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

(1) A l'exclusion des provisions sur l'actif circulant

(2) A détailler par grandes rubriques (stocks, créances d'exploitation, dettes d'exploitation)

(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou versé

Flux de trésorerie liés à l'activité

Les flux de trésorerie liés à l'activité ressortent à -690,6 Mdh en 2011 contre -604,2 Mdh en 2010 et 342,6 Mdh en 2009. Ces flux sont essentiellement induits par la hausse du besoin en fonds de roulement dans un contexte de développement accru de l'activité du groupe.

¹⁴ Part de CGI dans l'augmentation de capital d'Immolog venant augmenter la trésorerie consolidée.

Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement s'élèvent à -537,4 Mdh en 2011 contre 9,2 Mdh en 2010 et 53,8 Mdh en 2009.

Au titre de l'exercice 2009, les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent essentiellement à la cession d'immobilisations pour un montant de 60,3 Mdh. Cette cession est principalement liée à la cession de titres de participation par GFM.

Durant l'exercice 2010, les principaux flux de trésorerie correspondent à des acquisitions d'immobilisations pour un montant de 9,5 Mdh et à l'incidence de variations de périmètre s'élevant à 12,0 Mdh.

Durant l'exercice 2011, les principaux éléments impactant le cycle d'investissement correspondent (i) à des investissements pour un montant de 221,5 Mdh et (ii) à la comptabilisation des actions auto-détenues par Douja Promotion Groupe Addoha en réduction des fonds propres.

Le tableau suivant décline les investissements consolidés en 2011 par entité :

En Mdh	Investissements réalisés en 2011
Douja Promotion Groupe Addoha	35 787
General Firm Morocco	185 342
Immolog	9
Awal Sakane	11
Trade Management	326
Belabi Hadj Fatah	17
Total	221 492

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Les investissements réalisés en 2011 concernent essentiellement :

- La société Douja Promotion Groupe Addoha qui réalise un montant d'investissement de 35,8 Mdh correspondant à l'acquisition d'un terrain destiné à abriter un Show-Room et à divers aménagements opérés au niveau du siège ;
- La société General Firm Morocco qui réalise une enveloppe d'investissement globale de 185,3 Mdh en 2011 correspondant aux travaux de construction de la Marina de Saïdia.

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ressortent à -467,2 Mdh en 2011 contre 4 396,5 Mdh en 2010 et - 1 065,7 Mdh en 2009.

En 2009, les principaux flux correspondent à l'émission d'emprunts pour un montant de 1 579,5 Mdh et un remboursement d'emprunts de 2 037,9 Mdh. Au titre de l'exercice 2008, les principaux flux correspondent à des émissions d'emprunts s'élevant à 2 165,0 Mdh.

Au titre de l'exercice 2010, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement correspondent principalement à l'émission d'emprunts pour un montant de 2 505 Mdh et une augmentation de capital s'élevant à 2 992,0 Mdh. Ces deux opérations ont permis de financer le cycle d'exploitation du groupe et d'assurer son développement.

Au titre de l'exercice 2011, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement correspondent essentiellement à l'émission d'emprunts pour un montant de 1 828,9 Mdh conjugué à une diminution de dettes pour un montant de 1 657,3 Mdh, soit une progression nette de l'endettement financier consolidé de 171,6 Mdh entre 2011 et 2010.

Cette évolution, conjuguée au recul des flux liés aux opérations d'investissement (pour les raisons explicitées ci-dessus), entraîne la baisse des flux de trésorerie liés aux opérations de financement en 2011.

Partie VI. PERSPECTIVES

I. Orientations stratégiques

I.1. Vision stratégique de Douja Promotion Groupe Addoha

Douja Promotion Groupe Addoha se positionne en tant que leader national de la promotion immobilière dont le cœur de métier réside dans la réalisation de programmes de logements économiques.

Compte tenu des avancées apportées par la nouvelle loi de Finances 2010 et de la volonté du groupe d'accélérer sa croissance, Douja Promotion Groupe Addoha s'est dotée d'une vision stratégique fondée sur la consolidation de son activité cœur de métier et par un développement accéléré de son offre haut de gamme.

I.2. Consolidation de son activité cœur de métier

Douja Promotion Groupe Addoha souhaite s'inscrire dans le cadre de la nouvelle loi de Finances 2010 et poursuivre la consolidation de son activité cœur de métier à travers la mise en œuvre des moyens nécessaires à la signature avec l'Etat de nouvelles conventions permettant une production additionnelle de 150 000 logements économiques à 250 000 Dhs à horizon 2015.

A cet effet, le groupe entame depuis 2010 un cycle de développement de sa réserve foncière dédiée au segment social avec l'acquisition d'une superficie globale de 276 ha sur la période 2010-2011.

Au cours de l'année 2011, le groupe acquiert plusieurs terrains localisés notamment à Casablanca d'une superficie totalisant 130 ha et destinés à la réalisation d'environ 30 000 unités de logements sociaux additionnels. Les programmes développés à partir de cette nouvelle réserve foncière seraient livrés à partir de 2014-2015 créant ainsi de la valeur additionnelle pour le groupe.

Le groupe a par ailleurs conclu des compromis de vente portant sur l'acquisition de terrains d'une superficie globale de 110 hectares permettant la réalisation de 25 000 logements sociaux.

Dans le cadre du partenariat conclu avec l'ALEM en 2011, la société « Foncière Iskane » (société détenue à parts égales par Douja Promotion Groupe Addoha et l'ALEM) assurera le développement de quatre projets implantés à Casablanca, Kénitra et Oujda, dont trois projets ont été autorisés portant sur 16 800 logements sociaux, 7 200 logements intermédiaires et 124 000 m² de surfaces commerciales. Un quatrième projet situé à Casablanca Médiouna portant sur 14 000 logements sociaux et 280 lots de villas est en cours d'autorisation.

Concernant le périmètre actuel du groupe sur le segment économique et intermédiaire, les compromis de vente n'ayant pas encore donné lieu à des contrats définitifs, sont au nombre de 22 045 et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 6,1 milliards de dirhams.

I.3. Accélération de la production sur le segment haut de gamme

Conscient des limites en terme de développement d'une focalisation sur le segment du logement économique, Douja Promotion Groupe Addoha a opéré, dès 2008, à la diversification de son positionnement à travers le développement de programmes haut standing dédiés principalement à la résidence principale.

Lancée en 2009 dans l'objectif de s'imposer en tant que leader marocain de l'immobilier de luxe, la marque PRESTIGIA a rencontré un succès vif auprès de la population locale et étrangère avec près de 7 000 ventes réalisées à ce jour.

A ce titre, les compromis de vente n'ayant pas encore donné lieu à des contrats définitifs, sont au nombre de 4 848 et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 12,3 milliards de dirhams sur le segment haut standing.

Dans cette optique, Douja Promotion Groupe Addoha souhaite accélérer le rythme de production du segment haut de gamme afin de satisfaire la demande rencontrée et de permettre au groupe de catalyser son développement au cours des prochaines années.

Le groupe n'envisage pas, à court terme, l'acquisition de foncier dans le haut standing car la réserve foncière stockée et identifiée aujourd'hui pour ce segment est suffisante pour le développement prévisionnel à moyen long terme considéré par le groupe.

I.4. Poursuite de la politique de régionalisation de l'activité

Présente aujourd'hui dans les principales villes du Royaume, Douja Promotion Groupe Addoha souhaite poursuivre la politique de régionalisation de son activité à travers le développement de projets dans de nouvelles villes du Maroc présentant des potentiels commercial et démographique attractifs telles que Oujda, Mohammedia, El Jadida Béni Mellal, Tétouan, etc.

Dans le cadre de l'ouverture de son activité à l'international, et devant faire face à une forte demande de transfert de son savoir-faire émanant de plusieurs pays de l'Afrique de l'Ouest, le groupe a entamé les démarches pour le lancement de l'activité de promotion immobilière en Côte d'Ivoire et en Guinée Conakry.

Le groupe a ouvert par ailleurs un Bureau de Représentation à Paris dont la mission est de prospecter et d'informer les Marocains résidents à l'étranger sur ses programmes sociaux et moyen standing en vue d'accroître les ventes de logements à cette clientèle. Les activités déployées par ce bureau ont impacté très positivement les réalisations commerciales du groupe.

II. Perspectives de volume d'affaires et de résultat

Les compromis de vente n'ayant pas encore donné lieu à des contrats définitifs, sont au nombre de 26 893 et correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 18,4 milliards de dirhams.

Le chiffre d'affaires relatif à l'exercice 2012 s'inscrira en forte hausse compte tenu du stock de compromis de vente sécurisés. Sur la base des plannings de production et de livraison des logements, près de 70% du chiffre d'affaires de 2012 sera réalisé au cours du second semestre.

Le groupe prévoit de réaliser un résultat net part de groupe de 2,7 Mrds MAD en 2012.

Partie VII. FACTEURS DE RISQUE

I. Le risque lié au choix des entreprises de BTP

La société Douja Promotion Groupe Addoha sous-traite « clé en mains » la construction des logements à des entreprises de BTP externes au Groupe sur la base de cahiers de charges indiquant notamment le prix, la qualité des prestations, mais également les délais de réalisation des travaux.

La non disponibilité en nombre suffisant d'entreprises qualifiées en mesure de répondre aux exigences des cahiers des charges pourrait constituer un facteur de risque de nature à impacter les délais de réalisation et/ou la qualité des prestations. Il pourrait également en découler, faute de concurrence, des offres de prix plus élevées.

Pour contrecarrer ce risque, la Société, dès l'année 2002, a prospecté le marché international et identifié des entreprises étrangères disposant d'excellentes références dans le domaine des BTP et de structures organisationnelles leur permettant de réaliser les travaux à des prix et dans des délais conformes aux exigences des cahiers des charges.

Ces entreprises ont déjà réalisé pour le compte de Douja Promotion Groupe Addoha plusieurs milliers de logements dans le cadre d'un strict respect des conditions fixées par la société (délais, qualité, sécurité ...) et à des prix compétitifs compte-tenu du volume important des programmes de construction qui leur est confié.

Par ailleurs, en contrepartie de l'exclusivité dont bénéficie Douja Promotion Groupe Addoha auprès de ces entreprises, cette dernière leur assure la pleine utilisation de leur capacité de production.

Il est enfin à noter que pour faire face au nombre important des nouveaux programmes lancés par la Société, celle-ci négocie actuellement des accords avec d'autres entreprises internationales.

II. Le risque lié au renchérissement du coût du foncier

L'envolée du prix du foncier est un risque constaté depuis quelques années en raison de la croissance démographique et de la facilitation de l'accès au crédit. Cependant, ce risque est atténué par la volonté de l'Etat de créer 15 nouvelles villes à l'horizon 2020 qui constitueront une offre de terrains supplémentaires dans les zones urbaines, ce qui aura tendance à atténuer l'envolée des prix.

Le renchérissement du foncier est de nature à impacter négativement la marge bénéficiaire.

Face à ce risque, Douja Promotion Groupe Addoha a adopté les mesures suivantes :

- mise en place de partenariats avec des organismes publics dans le cadre desquels ces derniers s'engagent à mobiliser du foncier et le céder à la Société ;
- décision d'extension de son champ d'interventions à travers la réalisation de plusieurs programmes à Casablanca, mais également à Tanger, Agadir, Marrakech, Rabat-Salé, Fès, Tamesna ...
- diversification de ses programmes en engageant également des projets de logements de moyen standing non soumis à un prix plafonné par l'Administration.

Il est à souligner également que les pouvoirs publics poursuivent leur souhait d'élargir le périmètre urbain de plusieurs villes du Royaume, notamment à Casablanca.

Toutefois, ce risque a été atténué par la disposition de la nouvelle loi de finances 2010 relative à la hausse du prix des logements économiques à 250 000 Dh, permettant ainsi aux promoteurs de pallier au risque de renchérissement du coût du foncier. Un prix de vente plus élevé et permet de maintenir les marges de la société.

III. Le risque concurrentiel

L'absence de barrières à l'entrée et les perspectives de profit avantageuses qu'offre le secteur a eu, et continue d'avoir pour effet d'attirer de nombreux opérateurs sur le marché de l'immobilier. La multiplication des opérateurs, aussi bien nationaux qu'internationaux, pourrait avoir un double effet :

- une érosion des marges, conséquence d'une concurrence de plus en plus soutenue ;
- un renchérissement du coût du foncier dans certaines zones faisant l'objet d'une forte demande émanant des promoteurs immobiliers.

IV. Le risque afférent à la hausse des taux d'intérêts

Une hausse significative des taux d'intérêts débiteurs appliqués aux crédits contractés par les acquéreurs constituerait un facteur limitatif quant à la demande en logement des ménages.

Il en résulterait donc un impact potentiel relativement important sur le chiffre d'affaires de Douja Promotion Groupe Addoha et plus particulièrement sur le volume d'affaires généré par le segment du logement économique.

Pour atténuer ce risque, il convient de souligner que Douja Promotion Groupe Addoha signe systématiquement des conventions avec ses partenaires bancaires pour que les futurs acquéreurs de ses produits puissent bénéficier de crédits à taux attractifs.

V. Le risque lié à la réduction de la demande

Une baisse de la demande nationale ou étrangère (due à une mauvaise conjoncture internationale) influencerait de manière négative sur la santé du secteur en général, et sur le volume d'affaires.

Néanmoins, il convient de rappeler qu'en 2007, le déficit global en logement était estimé à 1 240 000 logements pour une production annuelle de l'ordre de 170 000 logements à l'échelle nationale.

Par ailleurs, en préalable au démarrage de projets immobiliers d'envergure, Douja Promotion Groupe Addoha mène en amont une étude de marché pertinente afin de s'assurer du succès commercial du projet d'une part et de choisir un positionnement adapté d'autre part.

Enfin, un des éléments clés de la stratégie adoptée par Douja Promotion Groupe Addoha consiste à privilégier dans son portefeuille des produits dits liquides à l'image des produits d'habitat intermédiaire, et ce, dans une logique de diversification des risques.

Partie VIII. FAITS EXCEPTIONNELS

La Société d'Aménagement de Saïdia (SAS), filiale à 100% de General Firm Of Morocco (GFM), elle-même détenue à 50% par Douja Promotion Groupe Addoha, a conclu en juin 2011 un protocole d'accord avec CDG Développement et la Société Marocaine d'ingénierie Touristique (SMIT) visant à accélérer l'achèvement du développement de la Station Touristique de Saïdia.

Le périmètre des terrains et actifs cédés dans ce cadre par la SAS porte sur des terrains nus destinés principalement à la réalisation de complexes hôteliers et touristiques.

L'impact global de cette opération sur le résultat net consolidé (part du groupe) au 30 juin 2011 est de -240 millions de dirhams, intégralement comptabilisé au premier semestre.

Partie IX. LITIGES ET AFFAIRES CONTENTIEUSES

Il n'existe pas de litiges et affaires contentieuses susceptibles d'avoir ou ayant eu dans le passé récent une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de la société Douja Promotion Groupe Addoha.

Partie X. ANNEXES

I. Données comptables et financières

I.1. Principes et méthodes comptables utilisées par douja promotion groupe addoha au 31/12/2011

I.1.1. *Référentiel comptable*

■ Actif immobilisé

Evaluation à l'entrée

Immobilisation en non-valeurs

Valeur d'entrée (Somme des charges dont l'étalement est opéré en vertu de leur caractère propre et en vertu d'une décision de gestion).

Immobilisations incorporelles

Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux.

Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même.

Immobilisations corporelles

Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux

Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même

Corrections de valeur

Méthodes d'amortissements

- Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans
- Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants :
 - Constructions : 5%
 - Agencement et aménagements des constructions : 5%
 - Matériel de transport : 20%
 - Matériel informatique : 20% et 33,33%
 - Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers : 10% et 20%

Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée des éléments ou à la VNC pour les éléments amortissables, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité :

- sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif ;
- sous forme de provisions pour dépréciation, si elles n'ont pas un caractère définitif.

■ Actif circulant (Hors trésorerie)

Evaluation à l'entrée

Stocks

- Coût d'acquisition pour les stocks acquis à titre onéreux.
- Coût de production pour les stocks et encours produits par l'entreprise elle-même.
- Le stock des "Réserves foncières" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Le stock des "Constructions en cours" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.

- Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains, d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.
- Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent.
- La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction.
- Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire.
- Il est d'abord déterminé la quote part globale des frais financiers à stocker, ensuite il est calculé pour chaque projet, dont les travaux de constructions n'ont pas encore commencé, le montant des frais financiers à partir du versement partiel ou total du prix d'achat du terrain.
- Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

Créances

Valeur nominale

Titres et valeur de placement

Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat

Corrections de valeur

Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Créances

Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain en raison d'un litige ou d'une situation financière compromise, une provision pour dépréciation doit être constituée sur la base de la perte probable future.

Stocks

Une provision pour dépréciation des stocks est constituée :

- Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks ;
- Lorsqu'il paraît probable que les programmes en cours de réalisation se solderont par des déficits.

Titres et valeurs de placement

A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif

Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture .

Financement permanent

Dettes de financement permanent

Valeur nominale

Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges

En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif

Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture .

▪ **Passif circulant (Hors trésorerie)**

Dettes du passif circulant

Valeur nominale

Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges

En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture.

Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif

Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture .

▪ **Trésorerie**

Trésorerie - Actif

Valeur nominale

Trésorerie - Passif

Valeur nominale

II. Etats de synthèse (Comptes Sociaux)

II.1. Etats de synthèse sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices

II.1.1. Bilans des trois derniers exercices

■ Bilan de l'exercice 2009

ACTIF	Exercice		Exercice précédent	
En Dirhams	Brut	Amort & Prov	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	55 951 772,53	36 433 498,24	19 518 274,29	30 646 267,54
Frais préliminaires	22 594 746,50	14 442 618,86	8 152 127,64	12 671 076,94
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33 357 026,03	21 990 879,38	11 366 146,65	17 975 190,60
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 506 849,38	2 495 403,13	5 011 446,25	4 381 106,80
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	338 245,70	327 375,70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	67 184,93	-	67 184,93	19 000,00
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 101 418,75	2 495 403,13	4 606 015,62	4 034 731,10
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	96 732 644,10	20 021 361,41	76 711 282,69	75 157 333,58
Terrains	3 649 820,82	-	3 649 820,82	4 500 000,00
Constructions	51 610 359,91	4 351 838,70	47 258 521,21	44 706 132,18
Installations techniques, matériel et outillage	7 668 049,01	2 015 164,57	5 652 884,44	5 474 366,40
Matériel de transport	6 656 368,44	2 551 472,11	4 104 896,33	5 341 708,31
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	24 074 687,30	9 380 768,41	14 693 918,89	11 385 806,05
Autres immobilisations corporelles	3 073 358,62	1 722 117,62	1 351 241,00	1 637 067,86
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	2 112 252,78
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 603 288 396,66	43 223 678,26	2 560 064 718,40	2 573 239 678,06
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	898 566,86	-	898 566,86	249 648,26
Titres de participation	2 601 993 629,80	43 223 678,26	2 558 769 951,54	2 572 593 829,80
Autres titres immobilisés	396 200,00	-	396 200,00	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 763 479 662,67	102 173 941,04	2 661 305 721,63	2 683 424 385,98

STOCKS (F)	8 097 213 200,27	55 333 858,13	8 041 879 342,14	5 850 816 166,47
Marchandises	3 158 318 002,93	-	3 158 318 002,93	3 354 577 947,79
Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	3 239 395 359,51	6 122 836,55	3 233 272 522,96	1 700 337 339,13
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 699 499 837,83	49 211 021,58	1 650 288 816,25	795 900 879,55
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 640 761 223,04	234 960,00	4 640 526 263,04	5 103 929 562,60
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	562 677 085,36	-	562 677 085,36	2 296 156 740,61
Clients et comptes rattachés	1 393 522 643,25	234 960,00	1 393 287 683,25	1 074 408 807,33
Personnel	244 199,72	-	244 199,72	276 916,15
Etat	1 017 407 622,04	-	1 017 407 622,04	581 128 632,02
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 527 558 536,58	-	1 527 558 536,58	1 001 571 675,58
Compte de régularisation actif	139 351 136,09	-	139 351 136,09	150 386 790,91
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (H)	532 292 812,48	262 889 022,06	269 403 790,42	662 324 959,17
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	13 270 267 235,79	318 457 840,19	12 951 809 395,60	11 617 070 688,24
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	11 915 815,55	-	11 915 815,55	12 748 751,52
Banques, T.G & CP	63 168 812,69	-	63 168 812,69	44 720 989,37
Caisses, régies d'avances et accréditifs	577 109,16	-	577 109,16	562 705,77
TOTAL III	75 661 737,40	-	75 661 737,40	58 032 446,66
TOTAL GENERAL I+II+III	16 109 408 635,86	420 631 781,23	15 688 776 854,63	14 358 527 520,88

PASSIF	Exercice	Exercice précédent
En Dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2 835 000 000,00	2 835 000 000,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	661 500 000,00	661 500 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Réserve légale	78 143 486,88	55 580 856,34
Autres réserves	-	-
Report à nouveau ⁽²⁾	320 012 967,97	316 572 987,62
Résultat net en instance d'affectation ⁽²⁾	-	-
Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	790 831 409,66	451 252 610,89
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 685 487 864,51	4 319 906 454,85
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 949 559 462,63	3 000 000 000,00
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00
Autres dettes de financement	1 449 559 462,63	1 500 000 000,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour charges	-	-
Provisions pour risques	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	7 635 047 327,14	7 319 906 454,85
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	4 973 000 003,17	3 960 386 900,67
Fournisseurs et comptes rattachés	1 610 622 727,51	1 603 090 426,82
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 571 157 374,38	1 126 335 155,29
Personnel	11 200 044,10	8 093 936,92
Organismes sociaux	3 712 756,81	2 545 607,99
Etat	237 519 895,51	20 492 512,36
Comptes d'associés	901 457 642,78	753 144 067,94
Autres créanciers	437 372 859,97	342 665 332,71
Comptes de régularisation - passif	199 956 702,11	104 019 860,64
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)(Eléments circulants)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	4 973 493 803,17	3 960 880 700,67
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'escompte	-	-
Crédit de trésorerie	350 000 000,00	400 000 000,00
Banques (soldes créditeurs)	2 730 235 724,32	2 677 740 365,36
TOTAL III	3 080 235 724,32	3 077 740 365,36
TOTAL I+II+III	15 688 776 854,63	14 358 527 520,88

■ Bilan de l'exercice 2010

ACTIF	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
En dirhams	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	121 092 647,95	60 652 027,83	60 440 620,12	19 518 274,29
Frais Préliminaires	84 855 840,54	31 413 786,97	53 442 053,57	8 152 127,64
Charges à répartir sur plusieurs exercices	36 236 807,41	29 238 240,86	6 998 566,55	11 366 146,65
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 812 049,38	3 093 130,65	4 718 918,73	5 011 446,25
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	338 245,70	338 245,70
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	67 184,93	-	67 184,93	67 184,93
Fonds commercial		-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 406 618,75	3 093 130,65	4 313 488,10	4 606 015,62
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	104 651 153,51	29 226 451,00	75 424 702,51	76 711 282,69
Terrains	3 649 820,82	-	3 649 820,82	3 649 820,82
Constructions	51 610 359,91	6 908 306,69	44 702 053,22	47 258 521,21
Installations, techniques, matériel et outillage	7 857 403,45	2 930 453,45	4 926 950,00	5 652 884,44
Matériel transport	7 213 606,58	3 912 210,84	3 301 395,74	4 104 896,33
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	30 793 461,03	13 307 934,35	17 485 526,68	14 693 918,89
divers				
Autres immobilisations corporelles	3 526 501,72	2 167 545,67	1 358 956,05	1 351 241,00
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 615 270 113,59	563 903 635,95	2 051 366 477,64	2 560 064 718,40
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	805 283,79	-	805 283,79	898 566,86
Titres de participation	2 614 068 629,80	563 903 635,95	2 050 164 993,85	2 558 769 951,54
Autres titres immobilisés	396 200,00	-	396 200,00	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 848 825 964,43	656 875 245,43	2 191 950 719,00	2 661 305 721,63

STOCKS (F)	8 189 314 300,66	55 333 858,13	8 133 980 442,53	8 041 879 342,14
Marchandises	983 214 385,47	-	83 214 385,47	3 158 318 002,93
Matière et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	5 759 466 120,42	6 122 836,55	5 753 343 283,87	233 272 522,96
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 446 633 794,77	49 211 021,58	1 397 422 773,19	1 650 288 816,25
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	6 164 759 333,88	234 960,00	6 164 524 373,88	4 640 526 263,04
Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	729 689 544,89	-	729 689 544,89	562 677 085,36
Clients et comptes rattachés	2 472 269 657,85	234 960,00	2 472 034 697,85	1 393 287 683,25
Personnel	350 958,42	-	350 958,42	244 199,72
Etat	1 320 655 192,37	-	1 320 655 192,37	1 017 407 622,04
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 529 673 217,54	-	1 529 673 217,54	1 527 558 536,58
Comptes de régularisation Actif	112 120 762,81	-	112 120 762,81	139 351 136,09
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	542 570 534,88	251 271 531,25	291 299 003,63	269 403 790,42
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)	0,00	0,00	0,00	0,00
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	14 896 644 169,42	306 840 349,38	14 589 803 820,04	12 951 809 395,60
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	15 278 089,50	-	15 278 089,50	11 915 815,55
Banque, T.G. et C.C.P.	70 445 197,17	-	70 445 197,17	63 168 812,69
Caisse, Régies d'avances et accreditifs	609 682,72	-	609 682,72	577 109,16
TOTAL III	86 332 969,39	0,00	86 332 969,39	75 661 737,40
TOTAL GENERAL I + II + III	17 831 803 103,24	963 715 594,81	16 868 087 508,43	15 688 776 854,63

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
En dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel	3 150 000 000,00	2 835 000 000,00
Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-
Capital appelé		
dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 339 000 000,00	661 500 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Reserve légale	117 685 057,36	78 143 486,88
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (2)	654 776 697,65	320 012 967,97
Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
Résultat net de l'exercice (2)	1 007 818 005,72	790 831 409,66
Total des capitaux propres (A)	8 269 279 760,73	4 685 487 864,51
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	0,00	0,00
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 131 585 966,00	2 949 559 462,63
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00	1 500 000 000,00
Autres dettes de financement	1 131 585 966,00	1 449 559 462,63
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	0,00	0,00
Provisions pour risques	-	-
Provision pour charges	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	0,00	0,00
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	11 400 865 726,73	7 635 047 327,14
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	4 519 477 633,25	4 973 000 003,17
Fournisseurs et comptes rattachés	1 210 557 962,04	1 610 622 727,51
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 938 380 115,75	1 571 157 374,38
Personnel	12 959 526,72	11 200 044,10
Organismes sociaux	4 377 889,84	3 712 756,81
Etat	278 366 333,23	237 519 895,51
Comptes d'associés	253 006 495,78	901 457 642,78
Autres créanciers	628 742 041,46	437 372 859,97
Comptes de régularisation-passif	193 087 268,43	199 956 702,11
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H)	4 519 971 433,25	4 973 493 803,17
TRESORERIE - PASSIF		
Crédits d'escompte	-	-
Crédits de trésorerie	-	350 000 000,00
Banques (Soldes Créditeurs)	947 250 348,45	2 730 235 724,32
TOTAL III	947 250 348,45	3 080 235 724,32
TOTAL GENERAL I + II + III	16 868 087 508,43	15 688 776 854,63

■ Bilan de l'exercice 2011

ACTIF	Exercice		Exercice précédent	
En Dirhams	Brut	Amort & Prov	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	95 459 906,09	51 284 214,25	44 175 691,84	60 440 620,12
Frais préliminaires	78 073 936,14	40 246 669,80	37 827 266,34	53 442 053,57
Charges à répartir sur plusieurs exercices	17 385 969,95	11 037 544,45	6 348 425,50	6 998 566,55
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 898 409,38	3 691 434,37	4 206 975,01	4 718 918,73
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70	-	338 245,70	338 245,70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	67 184,93	-	67 184,93	67 184,93
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7 492 978,75	3 691 434,37	3 801 544,38	4 313 488,10
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	140 352 242,40	39 459 349,64	100 892 892,76	75 424 702,51
Terrains	28 149 820,82	-	28 149 820,82	3 649 820,82
Constructions	51 610 359,91	9 464 774,68	42 145 585,23	44 702 053,22
Installations techniques, matériel et outillage	8 451 737,35	3 882 209,15	4 569 528,20	4 926 950,00
Matériel de transport	7 231 921,71	5 468 736,39	1 763 185,32	3 301 395,74
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	37 733 622,24	17 937 716,39	19 795 905,85	17 485 526,68
Autres immobilisations corporelles	7 174 780,37	2 705 913,03	4 468 867,34	1 358 956,05
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 740 253 136,76	950 672 792,93	1 789 580 343,83	2 051 366 477,64
Prêts immobilisés	-	-	-	-
Autres créances financières	874 506,96	-	874 506,96	805 283,79
Titres de participation	2 739 378 629,80	950 672 792,93	1 788 705 836,87	2 050 164 993,85
Autres titres immobilisés	-	-	-	396 200,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 983 963 694,63	1 045 107 791,19	1 938 855 903,44	2 191 950 719,00

STOCKS (F)	8 685 282 154,38	55 333 858,13	8 629 948 296,25	8 133 980 442,53
Marchandises	1 281 219 123,93	-	1 281 219 123,93	983 214 385,47
Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
Produits en cours	5 488 794 043,15	6 122 836,55	5 482 671 206,60	5 753 343 283,87
Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
Produits finis	1 915 268 987,30	49 211 021,58	1 866 057 965,72	1 397 422 773,19
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	8 650 947 100,27	234 960,00	8 769 797 455,27	6 164 524 373,88
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	611 835 465,77	-	611 835 465,77	729 689 544,89
Clients et comptes rattachés	4 553 995 524,00	234 960,00	4 553 760 564,00	2 472 034 697,85
Personnel	316 069,57	-	316 069,57	350 958,42
Etat	1 339 528 303,04	-	1 458 613 618,04	1 320 655 192,37
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	1 952 742 487,52	-	1 952 742 487,52	1 529 673 217,54
Compte de régularisation actif	192 529 250,37	-	192 529 250,37	112 120 762,81
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (H)	534 686 089,48	348 921 890,73	185 764 198,75	291 299 003,63
ECART DE CONVERSION - ACTIF (I)	-	-	-	-
(Eléments circulants)				
TOTAL II (F+G+H+I)	17 870 915 344,13	404 490 708,86	17 585 509 950,17	14 589 803 820,04
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser	25 939,58	-	25 939,58	15 278 089,50
Banques, T.G & CP	64 186 574,72	-	64 186 574,72	70 445 197,17
Caisses, régies d'avances et accreditifs	323 687,97	-	323 687,97	609 682,72
TOTAL III	64 536 202,27	-	64 536 202,27	86 332 969,39
TOTAL GENERAL I+II+III	20 919 415 241,03	1 449 598 500,05	19 588 902 055,98	16 868 087 508,43

PASSIF	Exercice	Exercice précédent
En Dirhams		
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel ⁽¹⁾	3 150 000 000,00	3 150 000 000,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont versé	-	-
Prime d'émission, de fusion, d'apport	3 339 000 000,00	3 339 000 000,00
Ecart de réévaluation	-	-
Réserve légale	168 075 957,65	117 685 057,36
Autres réserves	-	-
Report à nouveau ⁽²⁾	987 529 041,08	654 776 697,65
Résultat net en instance d'affectation ⁽²⁾	-	-
Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	1 195 234 236,75	1 007 818 005,72
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	8 839 839 235,48	8 269 279 760,73
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	3 083 333 333,34	3 131 585 966,00
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00	2 000 000 000,00
Autres dettes de financement	1 083 333 333,34	1 131 585 966,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
Provisions pour charges	-	-
Provisions pour risques	-	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
Augmentation des créances immobilisées	-	-
Diminution des dettes de financement	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	11 923 172 568,82	11 400 865 726,73
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	5 044 380 474,88	4 519 477 633,25
Fournisseurs et comptes rattachés	1 769 857 109,42	1 210 557 962,04
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 960 251 553,25	1 938 380 115,75
Personnel	16 594 558,90	12 959 526,72
Organismes sociaux	5 593 418,33	4 377 889,84
Etat	490 568 683,63	278 366 333,23
Comptes d'associés	20 679 634,14	253 006 495,78
Autres créanciers	616 101 333,76	628 742 041,46
Comptes de régularisation - passif	164 734 183,45	193 087 268,43
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	493 800,00	493 800,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)(Eléments circulants)	-	-
TOTAL II (F+G+H)	5 044 874 274,88	4 519 971 433,25
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'escompte	12 000 000,00	-
Crédit de trésorerie	1 000 000 000,00	-
Banques (soldes créditeurs)	1 608 855 212,28	947 250 348,45
TOTAL III	2 620 855 212,28	947 250 348,45
TOTAL I+II+III	19 588 902 055,98	16 868 087 508,43

II.1.2. Comptes de Produits et Charges des trois derniers exercices

■ CPC de l'exercice 2009

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
NATURES	Propres à l'exercice	Concernant l'exercice précédent			
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises	166 276 375,89	-	166 276 375,89	-
	Ventes de biens et services produits	3 118 102 622,07	-1 200 000,00	3 116 902 622,07	2 566 409 310,85
	Chiffre d'affaires	3 284 378 997,96	-1 200 000,00	3 283 178 997,96	2 566 409 310,85
	Variation de stock de produits	456 581 756,10	-	759 609 117,15	858 058 806,38
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	Subvention d'exploitation	-	-	-	-
	Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	Reprises d'exploitation; transfert de charges	4 984 926,22	-	4 984 926,22	7 633 888,52
	TOTAL I	3 745 945 680,28	-1 200 000,00	4047773041,33	3432102005,75
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	Achats consommés de matières et de fournitures	3 029 493 135,00	198 455,56	3029691590,56	2 513 939 327,98
	Autres charges externes	91 525 965,85	8 645 911,78	100 171 877,63	92 856 706,87
	Impôts et taxes	3 482 663,10	675	3 483 338,10	1 317 311,66
	Charges de personnel	101 469 217,82	-	101 469 217,82	67 461 236,16
	Autres charges d'exploitation	1 000 000,00	-	1 000 000,00	1 000 260,33
	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	-	19 906 446,38	17 297 161,03
	TOTAL II	3246877428,15	8 845 042,34	3255722470,49	2693872004,03
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	802 095 613,18	-10 045 042,34	792050570,84	738230001,72
IV	PRODUITS FINANCIERS				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	331 025 453,70	-	331 025 453,70	160 826 663,85
	Gains de change	8 129,00	100,77	8 229,77	737 386,89
	Intérêts et autres produits financiers	61 584 911,66	-	61 584 911,66	153 267 620,17
	Reprises financières; transferts de charges	344 023 704,64	-	344 023 704,64	92 554 611,78
	TOTAL IV	736 642 199,00	100,77	736642299,77	407386282,69
V	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	366 086 055,24	-330 947,43	365 755 107,81	260 255 421,63
	Pertes de change	409 944,77	80,4	410 025,17	203 459,46
	Autres charges financières	210 183 583,48	-	210 183 583,48	299 917,78
	Dotations financières	43 223 678,26	-	43 223 678,26	426 723 679,70
	TOTAL V	619 903 261,75	-330 867,03	619 572 394,72	687482478,57
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	116 738 937,25	330 967,80	117069905,05	-280 096 195,88
VII	RESULTAT COURANT (VI + III)	918 834 550,43	-9 714 074,54	909120475,89	458 133 805,84

VII	RESULTAT COURANT Reports	918 834 550,43	-9 714 074,54	909120475,89	458 133 805,84
VII I	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	Autres produits non courants	1 212 366,86	45 817,73	1 258 184,59	3 265 272,11
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	1 212 366,86	45 817,73	1 258 184,59	3265272,11
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	869,25	-	869,25	-
	Subventions accordées	-	-	-	-
	Autres charges non courantes	5 492 074,28	557 396,29	6 049 470,57	4 286 877,35
	Dotations non courantes aux amortiss. et provision	1 980,00	-	1 980,00	364,71
	TOTAL IX	5 494 923,53	557 396,29	6 052 319,82	4287242,06
X	RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	-4 282 556,67	-511 578,56	-4 794 135,23	-1021969,95
XI	RESULTAT AVANT IMPOT (VII + X)	914 551 993,76	-10 225 653,10	904 326 340,66	457111835,89
XII	IMPOT SUR LES RESULTAT	113 494 931,00	-	113 494 931,00	5859225,00
XII I	RESULTAT NET (XI – XII)	801 057 062,76	-10 225 653,10	790 831 409,66	451252610,89
XI V	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			4785673525,69	3842753560,55
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			3 994 842 116,03	3391500949,66
XV I	RESULTAT NET (XIV – XV)			790 831 409,66	451252610,89

■ CPC de l'exercice 2010

	NATURE	OPERATIONS		Totaux de l'exercice	Totaux de l'exercice précédent
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	Ventes de marchandises (en l'état)	0,00	0,00	0,00	166 276 375,89
	Ventes de biens et services produits chiffres d'affaires	4 483 660 237,95	0,00	4 483 660 237,95	3 116 902 622,07
	Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-616 050 426,06	0,00	-616 050 426,06	759 609 117,15
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subvention d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
	Reprises d'exploitations: transfert de charges	0,00	0,00	0,00	4 984 926,22
	TOTAL I	3 867 609 811,89	-	3 867 609 811,89	4 047 773 041,33
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	2 175 567 957,66	-104 019,93	2 175 463 937,73	3 029 691 590,56
	Autres charges externes	141 032 087,53	1 426 662,10	142 458 749,63	100 171 877,63
	Impôts et taxes	1 847 868,70	0,00	1 847 868,70	3 483 338,10
	Charges de personnel	129 193 152,55	0,00	129 193 152,55	101 469 217,82
	Autres charges d'exploitation	997 051,09	0,00	997 051,09	1 000 000,00
	Dotations d'exploitation	34 032 506,46	0,00	34 032 506,46	19 906 446,38
	TOTAL II	2 482 670 623,99	1 322 642,17	2 483 993 266,16	3 255 722 470,49
III	RESULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	1 384 939 187,90	-1 322 642,17	1 383 616 545,73	792 050 570,84
IV	PRODUITS FINANCIERS				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	363 834 224,20	0,00	363 834 224,20	331 025 453,70
	Gains de change	35 679,96	0,00	35 679,96	8 229,77
	Intérêts et autres produits financiers	86 710 163,23	0,00	86 710 163,23	61 584 911,66
	Reprise financières; transferts de charges	154 430 029,54	0,00	154 430 029,54	344 023 704,64
V	TOTAL IV	605 010 096,93	-	605 010 096,93	736 642 299,77
	CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	313 921 097,34	4 372 580,39	318 293 677,73	365 755 107,81
	Pertes de changes	132 114,32	0,00	132 114,32	410 025,17
	Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	210 183 583,48
	Dotations financières	520 679 957,69	0,00	520 679 957,69	43 223 678,26
	TOTAL V	834 733 169,35	4 372 580,39	839 105 749,74	619 572 394,72
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-229 723 072,42	-4 372 580,39	-234 095 652,81	117 069 905,05
VII	RESULTAT COURANT (III + V)	1 155 216 115,48	-5 695 222,56	1 149 520 892,92	909 120 475,89
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisation	195 000,00	0,00	195 000,00	0,00
	Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
	Reprise sur subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00

	Autres produits non courants	34 540 298,39	983 125,51	35 523 423,90	1 258 184,59
	Reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL VIII	34 735 298,39	983 125,51	35 718 423,90	1 258 184,59
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	0,00	0,00	0,00	869,25
	Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres charges non courantes	3 158 387,99	1 496 097,11	4 654 485,10	6 049 470,57
	Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	1 980,00
	TOTAL IX	3 158 387,99	1 496 097,11	4 654 485,10	6 052 319,82
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	31 576 910,40	-512 971,60	31 063 938,80	-4 794 135,23
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)	1 186 793 025,88	-6 208 194,16	1 180 584 831,72	904 326 340,66
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	172 766 826,00	0,00	172 766 826,00	113 494 931,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	1 014 026 199,88	-6 208 194,16	1 007 818 005,72	790 831 409,66

■ CPC de l'exercice 2011

	NATURES	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant l'exercice précédent		
I	PRODUITS D'EXPLOITATION	-	-	-	-
	Ventes de marchandises	-	-	-	-
	Ventes de biens et services produits	5 366 057 062,28	-	5 366 057 062,28	4 483 660 237,95
	Chiffre d'affaires	5 366 057 062,28	-	5 366 057 062,28	4 483 660 237,95
	Variation de stock de produits	- 282 133 821,68	-	- 282 133 821,68	- 616 050 426,06
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	Subvention d'exploitation	-	-	-	-
	Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	Reprises d'exploitation; transfert de charges	7 867 263,25	-	7 867 263,25	-
	TOTAL I	5 091 790 503,85		5 091 790 503,85	3 867 609 811,89
II	CHARGES D'EXPLOITATION	-	-	-	-
	Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	Achats consommés de matières et de fournitures	3 359 432 126,54	- 54 564,10	3 359 377 562,44	2 175 463 937,73
	Autres charges externes	132 015 649,03	139 974,25	132 155 623,28	142 458 749,63
	Impôts et taxes	8 546 118,92	191 282,00	8 737 400,92	1 847 868,70
	Charges de personnel	177 542 508,86	26 849,42	177 569 358,28	129 193 152,55
	Autres charges d'exploitation	1 200 000,00	-	1 200 000,00	997 051,09
	Dotations d'exploitation	29 923 183,58	-	29 923 183,58	34 032 506,46
	TOTAL II	3 708 659 586,93	303 541,57	3 708 963 128,50	2 483 993 266,16
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	1 383 130 916,92	- 303 541,57	1 382 827 375,35	1 383 616 545,73
IV	PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	494 652 483,14	-	494 652 483,14	363 834 224,20
	Gains de change	82 739,67	42 626,62	125 366,29	86 710 163,23
	Intérêts et autres produits financiers	99 941 253,00	-	99 941 253,00	-
	Reprises financières; transferts de charges	92 760 374,21	-	92 760 374,21	154 430 029,54
	TOTAL IV	687 436 850,02	42 626,62	687 479 476,64	605 010 096,93
V	CHARGES FINANCIERES	-	-	-	-
	Charges d'intérêts	297 088 642,13	- 269 170,45	296 819 471,68	318 293 677,73
	Pertes de change	183 377,11	- 93,80	183 283,31	132 114,32
	Autres charges financières	-	-	-	-
	Dotations financières	487 657 516,46	-	487 657 516,46	520 679 957,69
	TOTAL V	784 929 535,70	- 269 264,25	784 660 271,45	839 105 749,74
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	- 97 492 685,68	311 890,87	- 97 180 794,81	- 234 095 652,81
VII	RESULTAT COURANT (VI + III)	1 285 638 231,24	8 349,30	1 285 646 580,54	1 149 520 892,92

VII	RESULTAT COURANT Reports	1 285 638 231,24	8 349,30	1 285 646 580,54	1 149 520 892,92
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	195 000,00
	Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	Autres produits non courants	36 920 628,45	582 417,60	37 503 046,05	35 523 423,90
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	36 920 628,45	582 417,60	37 503 046,05	35 718 423,90
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	-	-	-	-
	Subventions accordées	-	-	-	-
	Autres charges non courantes	6 466 713,55	2 363 361,29	8 830 074,84	4 654 485,10
	Dotations non courantes aux amortiss. et provision	-	-	-	-
	TOTAL IX	6 466 713,55	2 363 361,29	8 830 074,84	4 654 485,10
X	RESULTAT NON COURANT(VIII - IX)	30 453 914,90	- 1 780 943,69	28 672 971,21	31 063 938,80
XI	RESULTAT AVANT IMPOT (VII + X)	1 316 092 146,14	- 1 772 594,39	1 314 319 551,75	1 180 584 831,72
XII	IMPOT SUR LES RESULTAT	119 085 315,00	-	119 085 315,00	172 766 826,00
XIII	RESULTAT NET (XI – XII)	1 197 006 831,14	- 1 772 594,39	1 195 234 236,75	1 007 818 005,72
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			5 816 773 026,54	4 508 338 332,72
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			4 621 538 789,79	3 500 520 327,00
XVI	RESULTAT NET (XIV – XV)			1 195 234 236,75	1 007 818 005,72

II.1.3. Tableau de financement des trois derniers exercices

■ Tableau de financement de l'exercice 2009

MASSES	31/12/2009	31/12/2008	Variation A - B	
			Emplois C	Ressources D
Financement permanent	7 635 047 327,14	7 319 906 454,85		315 140 872,29
Moins actif immobilisé	2 661 305 721,63	2 683 424 385,98		22 118 664,35
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	4 973 741 605,51	4 636 482 068,87		337 259 536,64
Actif circulant	12 951 809 395,60	11 617 070 688,24	1 334 738 707,36	
Moins passif circulant	4 973 493 803,17	3 960 880 700,67		1 012 613 102,50
= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	7 978 315 592,43	7 656 189 987,57	322 125 604,86	
TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A - B	-3 004 573 986,92	-3 019 707 918,70	15 133 931,78	

	31/12/2009		31/12/2008	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		428 712 403,55		43 300 136,63
Capacité d'autofinancement		853 962 403,55		468 550 136,63
- Distributions de bénéfices		425 250 000,00		425 250 000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		34 557 073,79		
Cessions d'immob. incorporelles		-		
Cessions d'immob. corporelles				
Cessions d'immob. financières				
Récupération sur créances immobilisées				
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		225 250,00
Augmentation de capital, Apports		-		225 250,00
Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		-		1 500 000 000,00
(nette de primes de remboursement)				1 500 000 000,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		428 712 403,55		1 543 525 386,63

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATION (E)	40 867 916,29	-	964 861 957,87	
Acquisition d'immob. incorporelles	1 106 884,93	-	1 253 714,20	
Augmentation d'immob. corporelles	9 712 312,76	-	43 173 225,47	
Acquisition d'immob. financières	29 399 800,00	-	920 311 749,84	
Augmentation des créances immobilisées	648 918,60		123 268,36	
REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	50 440 537,37			
EMPLOIS EN NON-VALEURS (H)	144 413,25	-	13 858 794,71	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	91 452 866,91	-	978 720 752,58	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)	322 125 604,86		1 268 493 395,50	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	15 133 931,78			703 688 761,45
TOTAL GENERAL	428 712 403,55	428 712 403,55	2 247 214 148,08	2 247 214 148,08

■ Tableau de financement de l'exercice 2010

MASSES	31/12/2010	31/12/2009	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	11 400 865 726,73	7 635 047 327,14		3 765 818 399,59
<u>Moins</u> actif immobilisé	2 191 950 719,00	2 661 305 721,63		469 355 002,63
= Fonds de roulement fonctionnel (A)	9 208 915 007,73	4 973 741 605,51		4 235 173 402,22
Actif circulant	14 589 803 820,04	12 951 809 395,60	1 637 994 424,44	
<u>Moins</u> passif circulant	4 519 971 433,25	4 973 493 803,17	453 522 369,92	
= Besoin de financement global (B)	10 069 832 386,79	7 978 315 592,43	2 091 516 794,36	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	-860 917 379,06	-3 004 573 986,92	2 143 656 607,86	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2010		31/12/2009	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		1 141 100 908,37		428 712 403,55
. Capacité d'autofinancement		1 562 335 469,87		853 962 403,55
- distribution de bénéfices		421 234 561,50		425 250 000,00
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		288 283,07		
. Cession immob incorporelles				
. Cession immob corporelles		195 000,00		
. Cession immob financières				
. Récupération sur créances immobilisées		93 283,07		
. Augmentation des capitaux propres (C)		2 997 208 452,00		
. Augmentation de capital, apport		2 992 500 000,00		
. Subvention d'investissement				
. Régularisation du résultat des actions propres à l'E/se		4 708 452,00		
. Augmentation des dettes de financement (D)		500 000 000,00		
(nette de prime de remboursement)		500 000 000,00		
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		4 638 597 643,44		428 712 403,55

II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	20 309 869,17		40 867 916,29	
. Acquisition immob incorporelles	305 200,00		1 106 884,93	
. Acquisition immob corporelles	7 929 669,17		9 712 312,76	
. Acquisition immob financières	12 075 000,00		29 399 800,00	
. Augmentation créances immobilisées			648 918,60	
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	317 973 496,63		50 440 537,37	
. Emploi en non valeur (H)	65 140 875,42		144 413,25	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	403 424 241,22		91 452 866,91	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	2 091 516 794,36		322 125 604,86	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	2 143 656 607,86		15 133 931,78	
TOTAL GENERAL...	4 638 597 643,44	4 638 597 643,44	428 712 403,55	428 712 403,55

■ Tableau de financement de l'exercice 2011

MASSES	31/12/2011	31/12/2010	Variations (a-b)	
			Emplois	Ressources
Financement permanent	11 923 172 568,82	11 400 865 726,73		522 306 842,09
Moins actif immobilisé	1 938 855 903,44	2 191 950 719,00		253 094 815,56
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (A)	9 984 316 665,38	9 208 915 007,73		775 401 657,65
Actif circulant	17 585 509 950,27	14 589 803 820,04	2 995 706 130,23	
Moins passif circulant	5 044 874 274,88	4 519 971 433,25		524 902 841,63
= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B)	12 540 635 675,39	10 069 832 386,79	2 470 803 288,60	
TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	- 2 556 319 010,01	-860 917 379,06		1 695 401 630,95

II.EMPLOIS ET RESSOURCES	31/12/2011		31/12/2010	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Autofinancement (A)		987 251 815,31		1 141 100 908,37
. Capacité d'autofinancement		1 611 926 577,31		1 562 335 469,87
- distribution de bénéfices	624 674 762,00			
. Cession et réduction d'immobilisations (B)		396 200,00		288 283,07
. Cession immob incorporelles				
. Cession immob corporelles				195 000,00
. Cession immob financières				
. Récupération sur créances immobilisées		396 200,00		93 283,07
. Augmentation des capitaux propres (C)				2 997 208 452,00
. Augmentation de capital, apport				2 992 500 000,00
. Subvention d'investissement				4 708 452,00
.Augmentation des dettes de financement (D)		1 333 333 333,33		500 000 000,00
(nette de prime de remboursement)		1 333 333 333,33		500 000 000,00
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		2 320 981 348,64		4 638 597 643,44
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (flux)				
. Acquisition et augment. d'immobilisations (E)	161 166 672,06		20 309 869,17	
. Acquisition immob incorporelles	86 360,00		305 200,00	
. Acquisition immob corporelles	35 701 088,89		7 929 669,17	
. Acquisition immob financières	125 310 000,00		12 075 000,00	
. Augmentation créances immobilisées	69 223,17			
. Remboursement des capitaux propres (F)				
. Remboursement des dettes de financ.(G)	1 381 585 965,99		317 973 496,63	
. Emploi en non valeur (H)	2 827 052,94		65 140 875,42	
TOTAL EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	1 545 579 690,99		403 424 241,22	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)	2 470 803 288,60		2 091 516 794,36	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE				
		1 695 401 630,95	2 143 656 607,86	
TOTAL GENERAL...	4 016 382 979,59	4 016 382 979,59	4 638 597 643,44	4 638 597 643,44

II.1.4. *Etat des soldes de gestion des trois derniers exercices*■ **Etat des soldes de gestion de l'exercice 2009**

I- Tableau De Formation Du Résultat (Tfr)			Exercice	Exercice précédent
1		Ventes de marchandises (en l'état)	166 276 375,89	-
2		Achats revendus de marchandises		-
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	166 276 375,89	-
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	3 573 484 378,17	3 424 468 117,23
3		Ventes de biens et services produits	3 116 902 622,07	2 566 409 310,85
4		Variation de stocks de produits	759 609 117,15	858 058 806,38
5		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	-	-
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	3 129 863 468,19	2 606 796 034,85
6		Achats consommés de matières et fournitures	3 029 691 590,56	2 513 939 327,98
7		Autres charges externes	100 171 877,63	92 856 706,87
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	912 924 646,92	817 672 082,38
8	+	Subventions d'exploitation	-	-
V	-	Impôts et taxes	3 483 338,10	1 317 311,66
10	-	Charges de personnel	101 469 217,82	67 461 236,16
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	807 972 091,00	748 893 534,56
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
11	+	Autres produits d'exploitation	-	-
12	-	Autres charges d'exploitation	1 000 000,00	1 000 260,33
13	+	Reprises d'exploitation: transfert de charges	4 984 926,22	7 633 888,52
14	-	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	17 297 161,03
VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	792 050 570,84	738 230 001,72
VII		RESULTAT FINANCIER	117 069 905,05	-280 096 195,88
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	909 120 475,89	458 133 805,84
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	-4 794 135,23	-1 021 969,95
15	-	Impôts sur les résultats	113 494 931,00	5 859 225,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	790 831 409,66	451 252 610,89
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT			Exercice	Exercice précédent
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)				
		Bénéfice +	790 831 409,66	451 252 610,89
2	+	Dotations d'exploitation	19 906 446,38	17 297 161,03
3	+	Dotations financières	43 223 678,26	-
4	+	Dotations non courantes	-	364,71
5	-	Reprises d'exploitation	-	-
6	-	Reprises financières	-	-
7	-	Reprises non courantes	-	-
8	-	Produits des cessions des immobilisations	-	-
9	+	Valeurs nettes des immobilisations cédées	869,25	-
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	853 962 403,55	468 550 136,63
10	-	Distributions de bénéfices	425 250 000,00	425 250 000,00
II		AUTOFINANCEMENT	428 712 403,55	43 00 136,63

Etat des soldes de gestion de l'exercice 2010

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)		Exercice	Exercice précédent
1	Ventes de marchandises (en l'état)	-	166 276 375,89
2	- Achats revendus de marchandises	-	
I	= MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		166 276 375,89
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	3 867 609 811,89	3 876 511 739,22
3	Ventes de biens et services produits	4 483 660 237,95	3 116 902 622,07
4	Variation stocks de produits	616 050 426,06	759 609 117,15
5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	2 317 922 687,36	3 129 863 468,19
6	Achats consommés de matières et fournitures	2 175 463 937,73	3 029 691 590,56
7	Autres charges externes	142 458 749,63	100 171 877,63
IV	= VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	1 549 687 124,53	912 924 646,92
8	+ Subvention d'exploitation	-	-
V	9 - Impôts et taxes	1 847 868,70	3 483 338,10
10	- Charges de personnel	129 193 152,55	101 469 217,82
	= EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	1 418 646 103,28	807 972 091,00
	= OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
11	+ Autres produits d'exploitation		
12	- Autres charges d'exploitation	997 051,09	1 000 000,00
13	+ Reprises d'exploitation : transferts de charges	-	4 984 926,22
14	- Dotations d'exploitation	34 032 506,46	19 906 446,38
VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	1 383 616 545,73	792 050 570,84
VI	RESULTAT FINANCIER	-234 095 652,81	117 069 905,05
VIII	RESULTAT COURANT	1 149 520 892,92	909 120 475,89
IX	RESULTAT NON COURANT	31 063 938,80	-4 794 135,23
15	- Impôt sur les résultats	172 766 826,00	113 494 931,00
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	1 007 818 005,72	790 831 409,66
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		Exercice	Exercice précédent
	Résultat net de l'exercice		
	Bénéfice +	1 007 818 005,72	790 831 409,66
2	+ Dotations d'exploitations (1)	34 032 506,46	19 906 446,38
3	+ Dotations financières (1)	520 679 957,69	43 223 678,26
4	+ Dotations non courantes (1)	-	-
5	- Reprises d'exploitation (2)	-	-
6	- Reprises financières (2)	-	-
7	- Reprises non courantes (2) (3)	-	-
8	- Produits des cessions d'immobilisations	195 000,00	
9	+ Valeurs nettes d'amort.des imm.cédées	-	869,25
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	1 562 335 469,87	853 962 403,55
	Distribution de bénéfices	421 234 561,50	425 250 000,00
II	AUTOFINANCEMENT	1 141 100 908,37	428 712 403,55

■ Etat des soldes de gestion de l'exercice 2011

I- TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (TFR)			Exercice	Exercice précédent
1		Ventes de marchandises (en l'état)	--	-
2		Achats revendus de marchandises	-	-
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	5 083 923 240,60	3 867 609 811,89
3		Ventes de biens et services produits	5 366 057 062,28	4 483 660 237,95
4		Variation de stocks de produits	-282 133 821,68	-616 050 426,06
5		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même	-	-
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	3 491 533 185,72	2 317 922 687,36
6		Achats consommés de matières et fournitures	3 359 377 562,44	2 175 463 937,73
7		Autres charges externes	132 155 623,28	142 458 749,63
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II-III)	1 592 390 054,88	1 549 687 124,53
8	+	Subventions d'exploitation	-	-
V	-	Impôts et taxes	8 737 400,92	1 847 868,70
10	-	Charges de personnel	177 569 358,28	129 193 152,55
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	1 406 083 295,68	1 418 646 103,28
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
11	+	Autres produits d'exploitation	-	-
12	-	Autres charges d'exploitation	1 200 000,00	997 051,09
13	+	Reprises d'exploitation: transfert de charges	7 867 263,25	-
14	-	Dotations d'exploitation	29 923 183,58	34 032 506,46
VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	1 382 827 375,35	1 383 616 545,73
VII		RESULTAT FINANCIER	-97 180 794,81	-234 095 652,81
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	1 285 646 580,54	1 149 520 892,92
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	28 672 971,21	31 063 938,80
15	-	Impôts sur les résultats	119 085 315,00	172 766 826,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	1 195 234 236,75	1 007 818 005,72
II- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT			Exercice	Exercice précédent
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)				
		Bénéfice +	1195234237	1 007 818 005,72
2	+	Dotations d'exploitation	29923183,58	34 032 506,46
3	+	Dotations financières	390007157	520 679 957,69
4	+	Dotations non courantes		
5	-	Reprises d'exploitation		
6	-	Reprises financières	3238000	
7	-	Reprises non courantes		
8	-	Produits des cessions des immobilisations		195 000,00
9	+	Valeurs nettes des immobilisations cédées		
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	1 611 926 577,31	1 562 335 469,87
10	-	Distributions de bénéfices	624 674 762,00	421 234 561,50
II		AUTOFINANCEMENT	987 251 815,31	1 141 100 908,37

II.2. Informations complémentaires

II.2.1. Etat des dérogations (A2)

Nature des dérogations	Justification des dérogations	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation		
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		
-		

NEANT

II.2.2. Etat de changement des méthodes (A3)

Nature des changements	Justification des changements	Influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I. Changements affectant les méthodes d'évaluation		
II. Changements affectant les règles de présentation		
-		

NEANT

II.2.3. Tableau des immobilisations (B2)

En MAD - 31/12/2011	Montant brut début de l'exercice	Acquisition	Augmentation Production par l'E/se pour elle-même	Virement	Cession	Diminution Retrait	Virement	Montant brut de fin d'exercice
Immobilisations en non valeur	121 092 647,95	2 827 052,94				28 459 794,80		95 459 906,09
Frais préliminaires	84 855 840,54					6 781 904,40		78 073 936,14
Charges à répartir sur plusieurs exercices	36 236 807,41	2 827 052,94				21 677 890,40		17 385 969,95
Primes de remboursement des obligations								
Immobilisations incorporelles	7 812 049,38	86 360,00						7 898 409,38
Immobilisations en recherche et développement	338 245,70							338 245,70
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	67 184,93							67 184,93
Fonds commercial								
Autres immobilisations incorporelles	7 406 618,75	86 360,00						7 492 978,75
Immobilisations corporelles	104 651 153,51	35 701 088,89						140 352 242,40
Terrains	3 649 820,82	24 500 000,00						28 149 820,82
Constructions	51 610 359,91							51 610 359,91
Installations techniques, matériel et outillages	7 857 403,45	594 333,90						8 451 737,35
Matériel de transport	7 213 606,58	18 315,13						7 231 921,71
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	30 793 461,03	6 940 161,21						37 733 622,24
Autres immobilisations corporelles	3 526 501,72	3 648 278,65						7 174 780,37
Immobilisations corporelles en cours								
Total	233 555 850,84	38 614 501,83				21 677 890,40		243 710 557,87

II.2.4. Tableau des amortissements (B2 Bis)

En MAD – 31/12/2011	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissements fin exercice
Immobilisations en non valeur	60 652 027,83	19 091 981,22	28 459 794,80	51 284 214,25
Frais préliminaires	31 413 786,97	15 614 787,23	6 781 904,40	40 246 669,80
Charges à répartir sur plusieurs exercices	29 238 240,86	3 477 193,99	21 677 890,40	11 037 544,45
Primes de remboursement des obligations				
Immobilisations incorporelles	3 093 130,65	598 303,72		3 691 434,37
Immobilisations en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 093 130,65	598 303,72		3 691 434,37
Immobilisations corporelles	29 226 451,00	10 232 898,64		39 459 349,64
Terrains				
Constructions	6 908 306,69	2 556 467,99		9 464 774,68
Installations techniques, matériel et outillages	2 930 453,45	951 755,70		3 882 209,15
Matériel de transport	3 912 210,84	1 556 525,55		5 468 736,39
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	13 307 934,35	4 629 782,04		17 937 716,39
Autres immobilisations corporelles	2 167 545,67	538 367,36		2 705 913,03
Immobilisations corporelles en cours				
Total	92 971 609,48	29 923 183,58	28 459 794,80	94 434 998,26

II.2.5. Tableau des plus ou moins values (B3)

Date de cession ou de retrait 31/12/2011	Compte principal	Montant brut	Amortissement cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produits de cession	Plus-values	Moins-values
31/12/2011	2113	6 781 904,40	6 781 904,40				
31/12/2011	2121	75 200,00	75 200,00				
31/12/2011	2128	21 602 690,40	21 602 690,40				
TOTAL		28 459 794,80	28 459 794,80				

II.2.6. Tableau des titres de participation des trois derniers exercices (B4)

Tableau des titres de participation de l'exercice 2009

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	50 000 000	50	24 999 600	24 999 600	31/12/2009	177 145 509,45	82 536 958,76	199996800
PROMOLOG SARL	Immobilier	200 000	100	21 615 869	1 785 611	31/12/2009	1 785 610,86	1 387 132,69	29585200
PROMIF SARL	Immobilier	200 000	100	21 446 217	1 290 797	31/12/2009	1 290 797,72	684 204,61	35982000
DAR JAWDA SARL	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	59 707 922	31/12/2009	101 171 182,18	81 597 101,74	36 397920
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	173 475 672	31/12/2009	82 595 229,35	80 889 733,30	0
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	5 266 748,24	4 681 424,88	15579200
MAROC VILLAGES & RESIDENCES	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	133 223,76	-60 466,25	0
Mabani Détroit	Immobilier	5 000 000	50	2 500 000	2 500 000	31/12/2009	1 579 068,36	-3 167 403,43	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	1 299 600 000	31/12/2009	134 742 457,64	40 738 871,02	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2009	51 889 494,79	2 432 897,11	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2009	335 532 487,44	66 258 488,64	0
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	391 150 050	31/12/2009	252 306 850,95	210 619 457,90	0
TRADE MANAGEMENT	SERVICE	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	-683 629,57	-795 705,58	0
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2009	-2 351 692,17	-773 626,94	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2009	-3 585 398,99	-2 975 850,00	0
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	68 062 500	31/12/2009	-2 698 323,96	-147 817,93	0
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2009	11 955 215,60	-113 148,88	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	10	5 000 000	5 000 000	31/12/2009	41 157 019,40	-4 483 373,70	
Total		739 172 000		2 601 993 630	2 558 769 952		1 189 231 851	559 308 878	317 541 120

Tableau des titres de participation de l'exercice 2010

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	50 000 000	50	24 999 600	24 999 600	31/12/2010	281 528 703,25	204 328 733,84	49 999 200,00
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	Immobilier	200 000	100	21 615 869	163 980	31/12/2010	163 980,32	-77 630,54	1 543 228,00
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	Immobilier	200 000	100	21 446 217	203 414	31/12/2010	203 413,57	-37 383,15	1 049 475,00
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	Immobilier	17 500 000	100	59 707 922	34 707 922	31/12/2010	37 483 807,43	16 462 626,21	80 145 420,00
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	1 762 000	100	176 713 672	173 475 672	31/12/2010	219 190 297,93	217 104 317,64	80 518 830,00
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	34 955 901,29	34 625 653,05	4 929 918,00
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000	100	299 600	78 706	31/12/2010	79 106,01	-59 629,00	0
MABANI DETROIT	Immobilier	5 000 000	80	14 575 000	14 575 000	31/12/2010	-688 834,38	-2 279 402,74	0
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	1 000 000	50	1 299 600 000	1 000 000 000	31/12/2010	129 214 719,25	-5 527 738,39	0
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	22 999 800	31/12/2010	45 354 322,32	-6 592 464,62	0
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000	50	249 999 800	249 999 800	31/12/2010	520 652 980,63	183 756 034,56	30 624 975,50
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000	50	391 150 050	200 000 000	31/12/2010	109 215 836,77	86 908 987,30	115 000 000,00
TRADE MANAGEMENT	Service	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	-5 900 600,81	-5 223 318,52	0
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000	100	299 600	299 600	31/12/2010	-4 974 941,58	-3 000 346,64	0
CITA	Immobilier	300 000	100	230 000 000	230 000 000	31/12/2010	-14 547 335,62	-10 961 936,63	0
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000	100	68 062 500	68 062 500	31/12/2010	-2 827 011,96	-148 847,44	0
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000	50	24 999 800	24 999 800	31/12/2010	11 923 895,60	-139 228,88	0
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000	10	5 000 000	5 000 000	31/12/2010	17 553 899,79	6 464 434,92	0
Total		739 172 000		2 614 068 630	2 050 164 994		1 378 582 140	715 602 861	363 811 047

Tableau des titres de participation de l'exercice 2011

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
IMMOLOG S.A.	Immobilier	250 000 000,00	49,99	124 999 600,00	124 999 600,00	31/12/11	477 453 359,41	195 870 196,20	99 998 400,00
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	Immobilier	200 000,00	99,95	21 615 868,50	141 991,57	31/12/11	141 991,57	-21 988,75	
PROMIF SARL(EX JALOBYA)	Immobilier	200 000,00	99,95	21 446 217,34	174 245,34	31/12/11	159 817,60 19 593	-43 595,97	
DAR JAWDA SARL(EX DAPLAN)	Immobilier	17 500 000,00	99,99	59 707 922,20	34 297 922,20	31/12/11	481,63 548 590	-1 440 325,80	16 449 906,00
ADDOHA ESSALAM(EX DAR ESSALAM SCI)	Immobilier	1 762 000,00	99,90	176 713 671,92	176 713 671,92	31/12/11	081,35	546 083 330,60	216 713 700,00
TANGER SAKANE SA	Immobilier	300 000,00	99,87	299 600,00	299 600,00	31/12/11	- 5 998 980,91	-6 334 882,20	34 573 840,00
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	Immobilier	300 000,00	99,87	299 600,00	78 706,00	31/12/11	26 606,01	-52 500,00	
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	Immobilier	5 000 000,00	80,00	14 575 000,00	14 575 000,00	31/12/11	- 16 244 230,14	- 15 566 895,76	
GENERAL FIRM OF MOROCCO(EX FADESA)	Immobilier	1 000 000,00	50,00	1 299 600 000,00	668 556 000,00	31/12/11	150 763 790,57	21 549 071,32	
AL QUDRA ADDOHA	Immobilier	50 000 000,00	49,99	24 999 800,00	19 127 800,00	31/12/11	43 962 646,74	-1 449 059,86	
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	500 000 000,00	49,99	249 999 800,00	249 999 800,00	31/12/11	662 719 010,32 13 376	139286410,8	81 900 000,00
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	11 010 000,00	50,00	391 150 049,84	145 769 999,84	31/12/11	158,11	-5 836 678,66	45 000 000,00
TRADE MANAGEMENT	SERVICE	300 000,00	99,87	299 600,00	299 600,00	31/12/11	-8 327 101,53	-2439195,28	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	300 000,00	99,87	299 600,00	299 600,00	31/12/11	- 7 939 622,14	-3 715 875,74	
CITA	Immobilier	300 000,00	99,87	230 000 000,00	230 000 000,00	31/12/11	- 21 630 653,30	-7 083 322,68	
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	1 000 000,00	99,60	68 062 500,00	68 062 500,00	31/12/11	- 3 014 863,62 12 119	-215 689,74	
CAP SPARTEL	Immobilier	50 000 000,00	49,99	24 999 800,00	24 999 800,00	31/12/11	213,36 23 977	-128 408,88	
AWAL SAKANE	Immobilier	50 000 000,00	50,00	25 000 000,00	25 000 000,00	31/12/11	404,33	2 673 504,54	
REAL FLY	SERVICE	15 000 000,00	33,33	5 000 000,00	5 000 000,00	31/12/11	- 1 919 990,22	-16 907 995,72	
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	SERVICE	300 000,00	100,00	300 000,00	300 000,00	31/12/11	293 635,80	-6 364,20	
ATLAS & MEDITERRANEN PROPERTIES	SERVICE	10 000,00	100,00	10 000,00	10 000,00	31/12/11	874 071,02	-531 055,78	
Total		954 482 000,00		2 739 378 629,80	1 788 705 836,87		1 888 975 825,96	843 685 678,45	494 635 846,00

II.2.7. Tableau des provisions (B5) des trois derniers exercices

Tableau des provisions de l'exercice 2009

En MAD	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-	-	43 223 678	-	-	-	-	43 223 678
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions durables pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL	-	-	43 223 678	-	-	-	-	43 223 678
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	482 292 498	-	-	-	-	163 834 658	-	318 457 840
Autres provisions pour risques et charges	493 800	-	-	-	-	-	-	493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS TOTAL	482 786 298	-	-	-	-	163 834 658	-	318 951 640
TOTAL	482 786 298	-	43 223 678	-	-	163 834 658	-	362 175 318

Tableau des provisions de l'exercice 2010

En MAD	Montant début exercice	D'exploitation	DOTATIONS		D'exploitation	REPRISES		Montant fin exercice
			Financières	Non courantes		Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	43 223 678	-	520 679 958	-	-	-	-	563 903 636
Provisions réglementées		-	-	-	-	-		
Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL	43 223 678	-	520 679 958	-	-	-	-	563 903 636
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	318 457 840	-			-	11 617 491		306 840 349
Autres provisions pour risques et charges	493 800	-			-			493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL	318 951 640	-	-	-	-	11 617 491	-	307 334 149
TOTAL	362 175 318	-	520 679 958	-	-	11 617 491	-	871 237 785

Tableau des provisions de l'exercice 2011

En MAD	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	563 903 635,95		390 007 156,98			3 238 000,00		950 672 792,93
Provisions réglementées								
Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL	563 903 635,95		390 007 156,98			3 238 000,00		950 672 792,93
Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	306 840 349,38		97 650 359,48					404 490 708,86
Autres provisions pour risques et charges	493 800							493 800
Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL	307 334 149,38		97 650 359,48					404 984 508,86
TOTAL	871 237 785,33		487 657 516,46			3 238 000,00		1 355 657 301,79

II.2.8. Tableau des créances des trois derniers exercices (B6)

Tableau des créances de l'exercice 2009

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autre analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	898 567	249 648	648 919	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances financières	898 567	249 648	648 919	-	-	-	-	-
De l'actif circulant	4 640 761 223	1 628 841 669	3 011 919 554	-	-	1 017 407 622	1 653 232 996	149 850
Fournisseurs débiteurs	562 677 085	468 105 621	94 571 464	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	1 393 522 643	75 506 038	1 318 016 605	-	-	-	126 574 458	149 850
Personnel	244 200		244 200	-	-	-		-
Etat	1 017 407 622	103 747 469	913 660 153	-	-	1 017 407 622		-
Comptes d'associés	-			-	-	-		-
Autres débiteurs	1 527 558 537	926 307 817	601 250 720	-	-	-	1 526 658 537	-
Comptes de régularisation actif	139 351 136	55 174 725	84 176 411	-	-	-	-	-

Tableau des créances de l'exercice 2010

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Montants en devises	Autre analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées		Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	805 284	805 284		-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
Prêts immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances financières	805 284	805 284		-	-	-	-	-
De l'actif circulant	6 164 524 374	1 126 135 166	5 038 624 168	-	-	1 320 655 192	1 804 066 747	-
Fournisseurs débiteurs	729 689 545	108 490 731	621 198 814	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 472 034 698	108 334 324	2 363 935 374	-	-	-	175 002 302	-
Personnel	350 958		350 958	-	-	-		-
Etat	1 320 655 192	14 632 750	1 306 022 443	-	-	1 320 655 192		-
Comptes d'associés	-			-	-	-		-
Autres débiteurs	1 529 673 218	844 848 575	684 824 642	-	-	-	1 523 232 864	-
Comptes de régularisation actif	112 120 763	49 828 786	62 291 977	-	-	-	105 831 581	-

Tableau des créances de l'exercice 2011

En MAD	Total	Analyse par Échéance			Autre analyse			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De l'actif immobilisé	874 506,96	805 283,79	69 223,17					
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	874 506,96	805 283,79	69 223,17					
De l'actif circulant	8 769 797 455,27	2 231 672 111,70	6 538 125 343,57			1 458 613 618,04	2 540 849 078,40	
Fournisseurs débiteurs	611 835 465,77	277 254 828,77	334 580 637,00					
Clients et comptes rattachés	4 553 760 564,00	738 832 039,08	3 814 928 524,92				404 297 194,39	12 089 910,00
Personnel	316 069,57		316 069,57					
Etat	1 458 613 618,04	181 314 792,73	1 277 298 825,31			1 458 613 618,04		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	1 952 742 487,52	944 488 799,39	1 008 253 688,13				1 949 636 171,52	
Comptes de régularisation actif	192 529 250,37	89 781 651,73	102 747 598,64				186 915 712,49	

II.2.9. Tableau des dettes des trois derniers exercices (B7)

Tableau des dettes de l'exercice 2009

En MAD	Total	Analyse par Échéance				Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	2 949 559 462,63	2 949 559 462,63	0	0	0	0	0	0
				-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00	-	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	1 449 559 462,63	1 449 559 462,63	-	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	4 973 000 003,17	2 501 011 599,21	2 471 988 403,96	0,00	0,00	241 232 652,32	1 338 830 502,75	417 676 207,09
Fournisseurs	1 610 622 727,51	1 352 226 779,61	258 395 947,90			-	-	417 676 207,09
Clients créditeurs	1 571 157 374,38	554 599 355,21	1 016 558 019,17			-	-	-
Personnel	11 200 044,10		11 200 044,10			-	-	-
Organismes sociaux	3 712 756,81		3 712 756,81			3 712 756,81	-	-
Etat	237 519 895,51	2 810 691,51	234 709 204,00			237 519 895,51	-	-
Comptes d'associés	901 457 642,78	475 944 052,94	425 513 589,84			-	901 457 642,78	-
Autres créanciers	437 372 859,97	115 079 952,28	322 292 907,69			-	437 372 859,97	-
Comptes de régularisation passif	199 956 702,11	350 767,66	199 605 934,45			-	-	-

Tableau des dettes de l'exercice 2010

En MAD	Total	Analyse par Échéance		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 131 585 966,00	1 131 585 966,00	2 000 000 000	0	0	0	0	0
			-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00		2 000 000 000,00	-	-	-	-	-
Autres dettes de financement	1 131 585 966,00	1 131 585 966,00	-	-	-	-	-	-
Du Passif Circulant	4 519 477 633,25	662 852 751,90	3 856 624 881,35	0,00	0,00	282 744 223,07	875 451 145,65	140 726 126,97
Fournisseurs	1 210 557 962,04	51 030 469,66	1 159 527 492,38			-	-	140 726 126,97
Clients créditeurs	1 938 380 115,75	349 450 322,80	1 588 929 792,95			-	-	-
Personnel	12 959 526,72		12 959 526,72			-	-	-
Organismes sociaux	4 377 889,84		4 377 889,84			4 377 889,84	-	-
Etat	278 366 333,23	0,00	278 366 333,23			278 366 333,23	-	-
Comptes d'associés	253 006 495,78	138 163,50	252 868 332,28			-	252 868 332,28	-
Autres créanciers	628 742 041,46	259 650 000,00	369 092 041,46			-	448 326 528,27	-
Comptes de régularisation passif	193 087 268,43	2 583 795,94	190 503 472,49			-	174 256 285	-

Tableau des dettes de l'exercice 2011

En MAD	Total	Analyse par Échéance		Echues et non recouvrées	Montants en devises	Autres analyse		
		Plus d'un an	Moins d'un an			Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
De Financement	3 083 333 333,34		3 083 333 333,34					
Emprunts obligataires	2 000 000 000,00		2 000 000 000,00					
Autres dettes de financement	1 083 333 333,34		1 083 333 333,34					
Du Passif Circulant	5 044 380 474,88	1 875 199 321,29	3 169 181 153,59			496 162 101,96	531 861 309,79	411 807 653,06
Fournisseurs	1 769 857 109,42	488 027 495,47	1 281 829 613,95			-	-	411 807 653,06
Clients créditeurs	1 960 251 553,25	913 071 937,45	1 047 179 615,80			-	-	-
Personnel	16 594 558,90		16 594 558,90			-	-	-
Organismes sociaux	5 593 418,33		5 593 418,33			5 593 418,33	-	-
Etat	490 568 683,63		490 568 683,63			490 568 683,63	-	-
Comptes d'associés	20 679 634,14	144 643,50	20 534 990,64			-	20 534 990,64	-
Autres créanciers	616 101 333,76	456 741 682,87	159 359 650,89			-	473 855 645,59	-
Comptes de régularisation passif	164 734 183,45	17 213 562,00	147 520 621,45			-	37 470 673,56	-

II.2.10. *Tableau sûretés réelles données ou reçues ces trois derniers exercices (B8)***Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2009**

Titres créditeurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2010

Titres créditeurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

Tableau des sûretés réelles données ou reçues de l'exercice 2011

Titres créditeurs et débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données					
Sûretés reçues					

NEANT

II.2.11. *Tableau des engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail relatif à l'exercice 2011 (B9)*

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions (bancaire)	246 304 000,00	18 852 804,75
Avals et cautions (C. Provisoires)		
Engagements en matière de pensions, de retraites et obligations similaires		
Autres engagements donnés	2 010 150 000,00	1 885 000 000,00
Autres engagements donnés Billet à ordre Attijari Wafabank	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00
Total	3 756 454 000,00	3 043 852 804,75
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	2 135 300 000,00	1 885 000 000,00

Engagements donnés (en MAD)	Montants exercice	Montants exercice précédent
Avals et cautions		
Autres engagements donnés		
Total		

NEANT

	-	-
	-	-
Total	-	-

II.2.12. Tableau des biens en crédit-bail relatif à l'exercice 2011 (B10)

Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Valeurs d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
							A moins d'un an	A plus d'un an		
	10/01/2007	48	450 614,00	5 ANS	507 850,25	3 323,23	0	0	3 764,64	TOYOTA PRADO/1872-10
	25/02/2007	48	277 387,33	5 ANS	308 700,08	11 848,24	0	0	2 773,87	CAMION/1872-11
	10/03/2007	48	490 418,00	5 ANS	530 899,86	27 284,64	0	0	4 096,34	TOYOTA PRADO/1873-13
	20/04/2007	48	343 125,00	5 ANS	342 585,30	28 154,22	0	0	3 208,21	3 PARTNER/1872-14
	25/05/2007	60	34 237 073,79	10 ANS	33 358 028,35	9 391 412,64	3 685 876,83	0	342 370,74	AVION CESSNA/1872-12
	20/10/2007	48	329 364,00	5 ANS	303 395,97	76 260,48	0	0	2 752,14	TOYOTA RAV4/1872-16
	20/10/2007	48	205 841,00	5 ANS	189 605,48	47 658,52	0	0	1 719,93	PEUGEOT 307/1872-15
	05/01/2008	48	1 091 000,00	5 ANS	786 140,82	263 021,04	2 922,30	0	9 104,24	NINIBUS HYUNDAI 1872.17
	10/01/2008	48	114 035,68	5 ANS	91 640,24	31 573,38	0	0	1 066,23	PARTNER 1872.18
	20/09/2008	48	255 122,00	5 ANS	152 765,20	66 985,92	48 192,56	0	2 385,01	2 PARTNER 1872.19
	01/10/2008	48	1 200 608,00	5 ANS	760 053,24	337 801,44	253 350,89	0	10 022,75	2 AUDI A6 1872.22
	20/10/2008	48	470 534,00	5 ANS	290 874,90	132 382,92	106 273,96	0	3 927,87	AUDI A4 1872.23
	01/11/2008	48	236 114,00	5 ANS	144 196,52	66 552,24	55 460,01	0	1 974,64	TOYOTA COROLLA 1872.20
	20/11/2008	48	770 000,00	5 ANS	451 498,75	216 719,40	198 659,55	0	6 430,18	2 PASSAT 1872.24
	01/05/2009	48	729 297,52	5 ANS	342 981,80	205 789,08	205 789,08	68 596,36	7 327,05	3 MINIBUS TOYOTA 1872.25
	25/07/2009	48	1 860 000,00	5 ANS	749 902,46	522 403,92	522 403,92	294 905,38	15 500,00	BMW 750 C.1872.27
	01/09/2010	48	359 784,00	5 ANS	33 769,44	101 308,32	101 308,32	168 847,20	3 005,87	PASSAT EXECUT./33993-CM-0
Totaux					39 344 888,66	11 530 479,63	5 180 237,42	532 348,94	421 429,71	-

II.2.13. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours de l'exercice 2011 (C2)

En MAD	Montant
A. Origine des résultats à affecter	
Report à nouveau	654 776 697,65
Résultats nets en instance d'affectation	-
Résultat net de l'exercice	1 007 818 005,72
Prélèvements sur les réserves	-
Autres prélèvements	-
Total A	1 662 594 703,37
B. Affectation des résultats	
Réserve légale	50 390 900,29
Autres réserves	-
Tantièmes	-
Dividendes	624 674 762,00
Autres affectations	-
Report à nouveau	987 529 041,08
Total B	1 662 594 703,37

II.2.14. Datation et évènements postérieurs (C5) au dernier exercice clos

Date de clôture (1)	le 31 DECEMBRE 2010
Date d'établissement des états de synthèse (2)	Avant 29 Mars 2011

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

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

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

DATES	INDICATION DES EVENEMENTS
	* Favorables * Défavorables

NEANT

III. Principes et méthodes comptables consolidés utilisés par Douja Promotion Groupe Addoha au 31/12/2011

III.1. Informations relatives à l'entreprise

La Société Douja Promotion Groupe Adooha S.A (Groupe ADDOHA), dont le siège social est situé à KM 7, Route de Rabat Ain Sbaa, Casablanca, est une société anonyme immatriculée au Registre de Commerce de Casablanca sous le numéro **52405** et cotée à la Bourse de Casablanca sur le premier compartiment sous le ticker **ADH**.

III.2. Référentiel comptable

Les états financiers du Groupe ADDOHA au 31 décembre 2011 ont été établis par référence aux règles et principes comptables marocaines tels que prescrits par la méthodologie adoptée par le CNC le 15 juillet 1999.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

III.3. Modalités de consolidation

III.3.1. Méthodes de consolidation

Filiales :

Les filiales sont des sociétés contrôlées par le Groupe ADDOHA et sont consolidées par intégration globale. Le contrôle existe lorsque le Groupe ADDOHA détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages de l'activité de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de votes de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse d'exister.

Co-entreprises :

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une entreprise exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financière et opérationnelle résultent de leur accord.

Deux éléments sont essentiels à l'existence d'un contrôle conjoint :

- Un nombre limité d'associés ou d'actionnaires partageant le contrôle :
 - ✓ Le partage du contrôle suppose qu'aucun associé ou actionnaire n'est susceptible à lui seul de pouvoir exercer un contrôle exclusif en imposant ses décisions aux autres ;
 - ✓ L'existence d'un contrôle conjoint n'exclut pas la présence d'associés ou d'actionnaires minoritaires ne participant pas au contrôle conjoint.
- Un accord contractuel qui :
 - ✓ prévoit l'exercice du contrôle conjoint sur l'activité économique de l'entreprise exploitée en commun ;
 - ✓ établit les décisions qui sont essentielles à la réalisation des objectifs de l'entreprise exploitée en commun et qui nécessitent le consentement de tous les associés ou actionnaires participant au contrôle conjoint.

Mises en équivalence :

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence. L'influence notable est présumée lorsque le Groupe détient plus de 20% des droits de vote.

Opérations éliminées en consolidation :

Les soldes et les transactions intragroupes, ainsi que les profits latents résultant de transactions intragroupes, sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

III.3.2. Ecarts d'acquisition

Certaines sociétés entrant dans le périmètre de consolidation ont été acquises par le Groupe à une valeur différente de celle de la situation nette comptable. L'évaluation des écarts d'acquisition est effectuée dans les sociétés acquises sur la base des évaluations et des estimations ayant servi à l'achat des dites participations.

L'écart de première consolidation est la différence entre le prix d'acquisition et la quote-part de capitaux propres estimés de la société à la date d'acquisition. Si cette différence est positive (survaleur) et n'a pu être affectée dans les postes appropriés du bilan, elle est portée à l'actif au poste "Ecart d'acquisition" et amortie selon un plan qui reflète les objectifs fixés lors de l'acquisition.

Si cette différence est négative (boni d'acquisition), elle est portée au passif du bilan sous la rubrique "Provisions pour risques" et intégrée au compte de résultat consolidé à 100% le premier exercice.

III.3.3. Monnaie

Le Dirham est la monnaie de fonctionnement du Groupe. Sauf indication contraire, les états financiers consolidés sont présentés en Dirham (MAD).

III.3.4. Date de clôture

Les résultats des sociétés consolidées correspondent à une période de 12 mois se terminant le 31 décembre de chaque année, à l'exception des sociétés entrées ou sorties du périmètre en cours d'exercice.

Toutes les sociétés entrant dans le périmètre de consolidation du Groupe ont établi des comptes arrêtés au 31 décembre 2011.

III.4. Principales méthodes d'évaluation

Les principales méthodes d'évaluation utilisées sont les suivantes :

Les règles d'évaluation présidant à l'établissement des comptes consolidés sont les mêmes que celles appliquées pour les comptes annuels individuels et édictées par le Code Général de la Normalisation Comptable (C.G.N.C.).

III.4.1. Mode d'amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production. Ce coût comprend les frais directement attribuables au transfert de l'actif jusqu'à son lieu d'exploitation et à la mise en état pour permettre son exploitation de la manière prévue par le Groupe ADDOHA.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée attendue d'utilisation par le Groupe :

Immobilisations incorporelles

Comptes	Taux	Mode
Brevets et Marques	Non amortissable	NA
Autres immobilisations incorporelles productives	20%	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles non productives	Non amortissable	NA
Fonds commercial	NA	NA
Écarts d'acquisition non affectés	5% à 33%	Linéaire

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Immobilisations corporelles

Comptes	Taux	Mode
Constructions	5%	Linéaire
Installations techniques, matériel et outillage	10%	Linéaire
Matériel de transport	20%	Linéaire
Matériel et Mobilier de bureau	10%	Linéaire
Matériel informatique	20%	Linéaire
Autres immobilisations corporelles	10%	Linéaire

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

Le Groupe vérifie lors de chaque arrêté de comptes que les durées d'amortissements retenues sont toujours conformes aux durées d'utilisation.

A défaut, les ajustements nécessaires sont effectués.

III.4.2. Mode d'évaluation**Créances immobilisées**

Les créances sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal. L'augmentation ou la diminution du montant de la créance pour des raisons contractuelles ou légales constitue un complément ou une réduction de la créance modifiant la valeur d'entrée. La contrepartie constitue une charge ou un produit selon sa nature.

La valeur actuelle d'une créance est en principe égale à sa valeur nominale si le règlement final paraît certain. La valeur d'inventaire des créances immobilisées est déterminée uniquement en fonction des perspectives de recouvrement; aucune provision n'est constituée pour le seul fait qu'une créance en Dirhams ou en Devises ne porte pas intérêt ou ne porte intérêt qu'à un taux faible.

Titres de participation

Les titres de participation non consolidés sont enregistrés à leur valeur d'acquisition hors frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges de l'exercice. La valeur d'inventaire de ces titres est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la participation, de sa rentabilité, de ses perspectives et des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptible de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

Impositions Différées

Le calcul des impôts différés est effectué société par société, suivant la méthode du report variable, sur les retraitements pratiqués en consolidation ainsi que sur les différences temporaires existant entre le résultat fiscal et le résultat comptable.

Les déficits fiscaux reportables ainsi que les amortissements différés fiscalement sont retenus pour le calcul des impôts différés actifs si les sociétés concernées sont actuellement dans une situation bénéficiaire ou présentent une forte probabilité de s'y trouver dans un terme relativement court.

Stocks

Le stock des "Réserves foncières" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).

Le stock des "Constructions en cours" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.

Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent. La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction.

Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire.

Il est d'abord déterminé la quote- part des frais financiers à stocker. Ensuite, les charges financières sont réparties sur les projets au prorata du besoin de financement dégagé sur chaque programme. Cependant, les frais financiers générés par le besoin de financement, lié aux programmes dont le déstockage est déjà entamé, constituent des charges de la période imputées au Compte de Produits et Charges.

Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.

S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.

Les marges sur les stocks sont retraitées pour la partie facturée en interne.

Créances circulantes

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire calculée en fonction des perspectives de remboursement est inférieure à la valeur comptable.

Les perspectives de remboursement sont fondées sur les meilleures appréciations possibles du risque de non recouvrement des créances concernées.

Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités, les dépôts à court terme et les concours bancaires courants d'une durée inférieure à 12 mois dès l'origine et sans risque de variation de valeur significative.

Les titres et valeurs mobilières de placement, constitués des actifs financiers à court terme, sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

Contrats de Crédit Bail

Les contrats de crédit-bail relatifs aux biens mobiliers et immobiliers sont retraités dans les comptes consolidés. Les biens sont enregistrés en immobilisations à l'actif du bilan à la valeur stipulée au contrat avec, pour contrepartie, l'enregistrement de la dette au passif du bilan.

Les retraitements entraînent les conséquences comptables suivantes :

- annulation de la charge de crédit-bail : les redevances enregistrées parmi les loyers sont annulées par la constatation d'une charge financière et le remboursement de la dette.
- constatation de l'amortissement des immobilisations : les biens donnent lieu à l'établissement d'un plan d'amortissement en fonction duquel sont enregistrées les dotations.

Distinction entre résultat courant et extraordinaire

Le résultat courant inclut l'ensemble des produits et charges directement liés aux activités ordinaires du groupe, que ces produits et charges soient récurrents ou qu'ils résultent de décisions ou d'opérations ponctuelles. Les éléments inhabituels définis comme des produits ou des charges non récurrents par leur fréquence, leur nature et leur montant (comme les coûts de restructurations) font partie du résultat courant.

Les éléments extraordinaires sont définis de manière très restrictive et correspondent à des produits et des charges inhabituels d'une importance majeure.

Résultat par action

Le Groupe ADDOHA présente un résultat par action. Le résultat net par action est obtenu en divisant le résultat net (part du Groupe) par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

III.5. Principes de consolidation

Les sociétés d'importance significative dans lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Toutefois, dans les cas exceptionnels où ce traitement conduirait à ce que les comptes consolidés ne donnent pas une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué des entreprises comprises dans la consolidation, et les cas ne répondant pas aux conditions du premier paragraphe, ces entreprises sont mises en équivalence et une information appropriée est donnée dans l'annexe.

Les sociétés d'importance significative contrôlées conjointement par un nombre limité de partenaires et sur lesquelles le groupe exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière sont mises en équivalence ; l'influence notable est présumée lorsque plus de 20% des droits de vote sont détenus.

Les sociétés qui répondent aux critères ci-dessus, mais qui ne présentent pas à leur date d'acquisition de caractère durable de détention, ne sont pas consolidées. Sont, par ailleurs exclues du périmètre de consolidation les sociétés en liquidation. Ces participations sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué d'une dépréciation si nécessaire.

III.6. Méthodes de consolidation

Méthode	Conditions
Intégration globale	filiale placée sous le contrôle exclusif de la société consolidante
Intégration proportionnelle	filiale dans laquelle la société consolidante exerce un contrôle conjoint avec un ou plusieurs actionnaires principaux
Mise en équivalence	société dans laquelle la société consolidante exerce une influence notable

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

III.7. Périmètre de consolidation

Toutes les sociétés consolidées ont leur siège social au Maroc.

Société mère : KM, 7 Route de Rabat Ain Sbaa, Casablanca.

Périmètre de consolidation au 31 décembre 2011

Société	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
Douja Promotion Groupe Addoha	100%	100%	Société consolidante
Immolog	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Promolog	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Promif	99,95%	99,95%	Intégration Globale
Dar Jawda	99,99%	99,99%	Intégration Globale
Addoha Essalam	99,90%	99,90%	Intégration Globale
Tanger Sakane	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Mabani Zellidja	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
Alqudra Addoha Pour L'investissement Immobilier	49,99%	49,99%	Intégration Proportionnelle
MABANI DETROIT (Ex Gilmaroc Seaside Resorts)	80,00%	80,00%	Intégration Globale
General Firm Of Morocco	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Trade Management	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Marrakech Golden Resorts	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Beladi Hadj Fatah	50,00%	50,00%	Intégration Globale
Optim Immobilier	99,60%	99,60%	Intégration Globale
Cap Spartel	50,00%	50,00%	Intégration Proportionnelle
Cita	99,87%	99,87%	Intégration Globale
Maroc Villages & Residences	99,87%	99,87%	Intégration globale
Awal Sakane	50%	50%	Intégration globale
Les Pépinières de l'Atlas	100%	100%	Intégration globale
Atlas Mediterranean	100%	100%	Intégration globale
Real Fly	33,33%	33,33%	Mise en équivalence

Source : Douja Promotion Groupe Addoha

IV. Etats de synthèse consolidés de Douja Promotion Groupe Addoha sur les trois derniers exercices

IV.1.1. Bilans des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2009	2010	2011
Actif			
Actif Immobilisé	523 933	527 207	703 444
Ecart d'acquisition	2 556	16 985	5 412
Immobilisations incorporelles	5 448	5 103	5 007
Immobilisations corporelles	384 537	362 380	495 981
Immobilisations financières	72 488	59 151	24 044
Titres mis en équivalence	-	-	1 387
Impôts différés actifs	58 904	83 588	171 613
Actif circulant	23 506 299	26 641 220	29 758 912
Stocks et encours	17 196 882	17 758 765	18 569 901
Fournisseurs avances et acomptes	1 592 016	1 626 562	1 152 380
Clients et comptes rattachés	2 578 990	4 218 424	6 651 661
Personnel	404	825	736
Etats débiteurs	1 988 526	2 612 193	3 054 705
Diverses créances	149 482	424 451	329 530
Disponibilités	514 333	500 949	207 435
Valeurs mobilières de placement	271 405	291 299	-
Disponibilités	242 928	209 650	207 435
Total Actif	24 544 566	27 669 376	30 669 792
Passif			
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	5 547 972	9 715 910	10 518 238
Capitaux propres part du groupe	5 194 213	9 395 194	10 099 266
Capital	2 835 000	3 150 000	3 150 000
Primes	661 500	3 293 401	3 293 401
Réserves consolidées	950 995	1 266 015	1 820 911
Autres	-131 250	-	-
Résultat net part du Groupe	877 968	1 685 777	1 834 954
Intérêts minoritaires	353 759	320 716	418 972
Provisions pour risques et charges	1 635	1 635	6 635
Dettes financières	3 668 668	5 648 926	5 820 510
Impôts différés passifs	9 093	678 513	659 047
Passif circulant	10 034 455	10 156 618	10 795 938
Fournisseurs	3 614 063	2 949 665	4 058 279
Clients avances et acomptes	3 825 136	5 100 228	4 641 508
Personnel et organismes sociaux	18 410	20 482	24 980
Etats créditeurs	740 824	743 953	958 475
Diverses dettes	1 773 778	1 263 866	1 056 618
Autres provisions	62 244	78 424	56 078
Découverts	5 282 742	1 467 774	2 869 423
Total Passif	24 544 566	27 669 376	30 669 792

IV.1.2. Comptes de produits et charges des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires	6 011 962	7 582 052	9 332 632
Autres produits d'exploitation	1 355 907	-877 288	-411 447
Achats consommés	5 341 389	3 975 193	6 137 263
Charges de personnel	172 678	171 712	212 768
Autres charges d'exploitation	211 100	174 705	273 693
Impôts et taxes	10 905	16 609	13 700
Dotations d'exploitation	79 345	34 058	90 303
Résultat d'exploitation	1 552 451	2 332 486	2 193 457
Charges et produits financiers	-286 612	-185 772	-268 720
Résultats courants des entreprises intégrées	1 265 840	2 146 715	1 924 738
Charges et produits non courants	45 969	34 355	92 964
Impôts sur les résultats	287 691	348 102	83 967
Résultat net des entreprises intégrées	1 024 117	1 832 968	1 933 734
Quote-part des résultats des entreprises mises en équivalence	-	-	-3 609
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	287	1 321	532
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 023 830	1 831 647	1 929 592
Intérêts minoritaires	145 862	145 871	94 639
Résultat net (part du groupe)	877 968	1 685 776	1 834 954
Nombre d'action	283 500 000	315 000 000	315 000 000
Résultat par action	3,1	5,4	5,8

IV.1.3. Tableaux de financement des trois derniers exercices

En milliers de dirhams	2009	2010	2011
Flux de trésorerie liés à l'activité			
Résultat net des sociétés intégrées	1 024 117	1 832 968	1 933 734
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
Amortissements et provisions ⁽¹⁾	15 849	42 112	-46 625
Variation des impôts différés	-19 589	644 736	-89 421
Plus-values de cession, nettes d'impôt	52 882	840	-1 323
Livraisons à soi-même	244 462	294	-
Charges à répartir affectées, nettes d'impôt	-	45 599	11 207
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	723 033	2 472 984	1 787 803
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité⁽²⁾	380 452	3 077 135	2 478 372
Flux net de trésorerie généré par l'activité	342 581	-604 151	-690 569
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations	12 812	15 283	221 492
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	60 359	6 609	693
Titres d'autocontrôle et OPCVM	-	-	-291 299
Incidence des variations de périmètre	6 250	12 075	-25 310
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	53 798	3 401	-537 408
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	425 250	421 242	624 675
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	200 054	164 999	144 998
Augmentations de capital en numéraire	-	2 992 500	100 000
Augmentation des cautions		5 793	48
Récupération des cautions	17 980	15 813	30 952
Emissions d'emprunts	1 579 543	2 505 646	1 828 851
Remboursements d'emprunts	2 037 972	525 384	1 657 267
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 065 754	4 402 333	-467 185
Variation de trésorerie	-669 375	3 801 583	-1 695 162
Trésorerie d'ouverture	-4 099 033	-4 768 409	-966 825
Trésorerie de clôture	-4 768 409	-966 825	-2 661 987

V. Bulletin de Souscription aux billets de trésorerie

BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

Destinataire : BMCE Bank

Fax : 0522 49 29 58)

Date

[]

Identification du souscripteur

Nom, prénom / Dénomination / Raison sociale	.....	Nom du teneur de compte	.....
N° de compte	.....	Dépositaire	.....
Téléphone	.....	Fax	.....
Code d'identité ¹⁵	.....	Qualité souscripteur ¹⁶	.....
Nationalité du souscripteur	.....	Nom et prénom du signataire	.....
Siège social	.....	Fonction (Personnes morales)	.....
Adresse (si différente du siège social)	.....	Mode de paiement	.....

Caractéristiques des billets de trésorerie

Emetteur	Douja Promotion Groupe Addoha
Valeur nominale	MAD 100 000
Plafond du programme d'émission	MAD 1 000 000 000
Date de jouissance	A la date du règlement
Nombre de jours	Entre 10 jours et 364 jours
Maturité	De 10 jours à 12 mois
Intérêts	Post Compté
Taux facial	Sera fixé juste avant l'ouverture de la période de souscription
Remboursement	In fine

Modalités de souscription

Maturité	Nombre de bons	Nominal global	Taux	Suite réservée à la soumission
----------	----------------	----------------	------	--------------------------------

Par la présente, nous autorisons notre dépositaire, ci-dessus désigné, à débiter notre compte de l'équivalent du montant des Billets Trésorerie qui nous seront attribués afin de créditer le compte de Douja Promotion Groupe Addoha ouvert dans les livres de BMCE BANK le ¹⁷, conformément au protocole en vigueur avec le dépositaire central MAROCLEAR.

Cachet et signature du souscripteur

Avertissement :

¹⁵ Code d'identité : CIN ou n° de passeport pour les personnes physiques, Registre de commerce pour les personnes morales résidentes et N° et date d'agrément pour les OPCVM

¹⁶ Qualité du souscripteur :
 A Personne physique (A1 Résidente – A2 Non résidente)
 C OPCVM
 E Sociétés d'assurances, organismes de retraite et de prévoyance
 G Autres (compagnies financières et CDG)
 B Personne morale (B1 Résidente – B2 Non résidente)
 D Etablissements de crédit
 F Fonds d'investissement, fonds de pension
 H Institutionnels de l'investissement de droit étranger

¹⁷ La date de règlement correspond à la date de jouissance.

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en valeurs mobilières comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence des facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Un dossier d'information visée par le CDVM est disponible, sans frais, au siège social de l'émetteur et auprès de l'organisme placeur ».