



RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2021**

# S O M M A I R E

## I. RAPPORT D'ACTIVITÉ

- 1. Addoha en bref**
  - 1.1** Chiffres clés
  - 1.2** Actionnariat
  - 1.3** Activités et implantation
- 2. Activité du Groupe en 2021**
  - 2.1** Conjoncture économique et sectoriel
  - 2.2** Faits marquants
  - 2.3** Indicateurs d'activité
- 3. Analyse des principaux indicateurs financiers**
  - 3.1** Indicateurs de résultat consolidé
  - 3.2** Indicateurs de la situation financière consolidés
  - 3.3** Indicateurs des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha
- 4. Perspectives**

## II. RAPPORT ESG

## III. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS

- 1. Comptes sociaux**
- 2. Comptes consolidés**
- 3. Notes annexes**
- 4. Rapport de gestion**
- 5. Rapport Général des CAC sur les comptes sociaux**
- 6. Rapport d'audit sur les états financiers consolidés**
- 7. Rapport Spécial des CAC**
- 8. Déclaration des honoraires des contrôleurs des comptes**

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



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

## 1. ADDOHA EN BREF

### 1.1 CHIFFRES CLÉS



### 1.2 ACTIONNARIAT

L'actionnariat du Groupe ADDOHA allie l'expertise d'un actionnaire historique et la valeur ajoutée d'investisseurs nationaux de références et d'institutionnels marocains et étrangers présents dans son capital depuis plusieurs années.



Actionnariat d'ADDOHA  
au 31/12/2021

### 1.3 ACTIVITÉ ET IMPLANTATIONS

Après plusieurs années de forte croissance, le marché national de l'immobilier est entré depuis plus de 7 ans dans une phase de consolidation, marquée par un recul de la demande et une accentuation de la concurrence. En tant que leader du marché national de logement, le Groupe ADDOHA s'est assuré une diversification à l'épreuve du ralentissement global du marché national.

Au niveau national, le secteur de l'immobilier continue d'être sous pression dans un environnement économique globalement difficile. L'année 2021 a été marquée par une pression sur les prix liée à l'accroissement de la concurrence. Cette pression a été multipliée par les effets

de la crise sanitaire liée au COVID-19 sur les volumes de transaction et les autres indicateurs du secteur immobilier.

Le développement du Groupe ADDOHA en Afrique initié en 2012, s'est renforcé depuis par le lancement de plusieurs projets dans différents pays, notamment la Côte d'Ivoire, le Sénégal, la Guinée Conakry et le Ghana. Fort de son succès au niveau national, dans le développement de projets immobiliers de grande envergure, le Groupe a été sollicité afin d'accompagner ces pays pour répondre au déficit grandissant en logement.

Après l'accélération du rythme des constructions et des mises en chantiers durant l'année

2017, le Groupe ADDOHA a augmenté considérablement la commercialisation de ses différents projets, tout en augmentant le rythme de production. Cette montée en puissance conforte le Groupe dans sa stratégie de développement dans le continent et confirme le gisement de croissance que constitue l'Afrique de l'Ouest en matière d'habitat et de logement et son rôle de relais de croissance pour le Groupe. Actuellement, le Groupe est encouragé d'extension de son activité dans d'autres pays tels que le Ghana et le Togo.

## 2. ACTIVITÉ DU GROUPE EN 2021

### 2.1 CONJONCTURE ÉCONOMIQUE ET SECTORIELLE

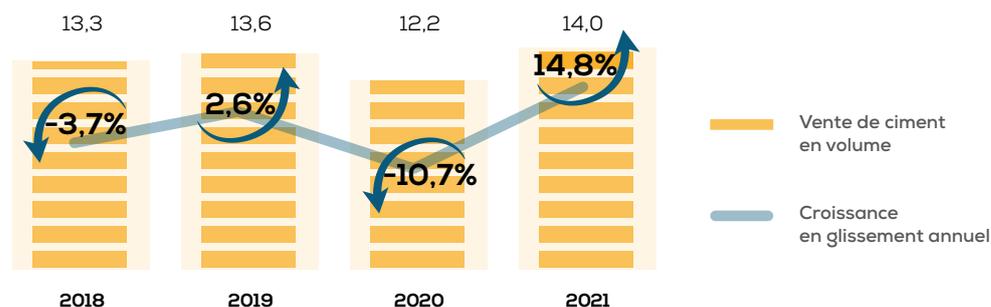
L'environnement économique et sectoriel au Maroc en 2021 a été marqué par la reprise progressive après une année 2020 particulièrement pénalisée par les effets de la crise sanitaire.

Faisant partie des secteurs qui ont confirmé leur reprise au cours de l'année 2021, l'activité du secteur du BTP s'est consolidée au terme de l'année 2021 comme en atteste le raffermissement de 14,8% des ventes de ciment, baromètre phare du secteur,

après une baisse de 10,7% l'année précédente suite au déclenchement de la crise de la Covid-19. Comparativement à fin 2019, ces ventes se sont accrues de 2,5%.

### Evolution de la consommation de ciment (g.a)

en millions tonnes



Source : APC - Elaboration : DEPF

Le secteur de la promotion immobilière a été marqué par :

- ▶ L'accentuation de la concurrence des petits promoteurs immobiliers entraînant une perte de part de marché et une pression sur les prix (charges de structure plus faibles leur permettant d'offrir des produits attractifs- superficie et équipements- à des prix compétitifs)
- ▶ Le cumul des stocks de produits finis persistant chez les promoteurs immobiliers
- ▶ Le manque de visibilité sur les nouvelles mesures réglementaires (exonérations fiscales...)

## 2.2 FAITS MARQUANTS

- ▶ Le programme de production du Groupe au Maroc a connu un décalage important ayant impacté le chiffre d'affaires et le résultat net consolidé de 2021 ;
- ▶ Le taux de marge brute a connu une amélioration de 4 points par rapport à 2020 ;
- ▶ Le groupe poursuit son désendettement ;
- ▶ Le BFR connaît une baisse en 2021 à travers notamment la réduction des stocks de produits finis ;
- ▶ Le cash-flow d'exploitation demeure positif malgré la baisse de l'activité ;
- ▶ L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement de 4 nouveaux programmes à Abidjan ;
- ▶ Le Groupe a pu finaliser l'acquisition d'une première réserve foncière au cœur de la ville d'Accra et la société Addoha Ghana entrera en phase opérationnelle (commercialisation et production) dès 2022 ;
- ▶ Le groupe a signé un protocole d'accord avec l'Etat du Togo pour lancer un programme de logements économiques et sociaux à Lomé en 2022 ;

## 2.3 INDICATEURS D'ACTIVITÉ

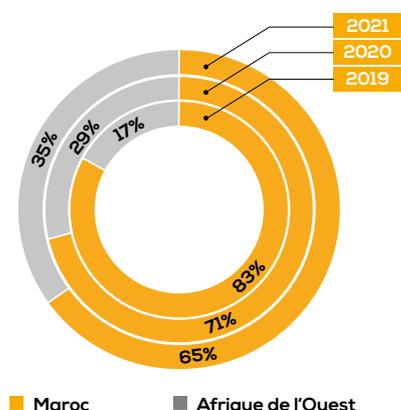
### 1.1 Préventes

#### a. Préventes par zone

Préventes (unités)	2020	2021	Variation
Maroc	5 138	5 312	3%
Afrique de l'ouest	2 056	2 851	39%
<b>Total</b>	<b>7 194</b>	<b>8 163</b>	<b>13%</b>

Courant l'année 2021, les préventes ont enregistré une hausse de 13% grâce à la progression de celles enregistrées en Afrique de l'Ouest qui ont connu une hausse de 39% par rapport à 2020.

#### b. Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans les préventes



Les préventes dans les pays de l'Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 35% aux préventes du groupe en 2021 contre 29% en 2020 et 17% en 2019.

#### Ventes définitives

En milliers de dirhams	2020	2021	Variation
Chiffre d'affaires	1 173 466	1 196 553	2%

Le chiffre d'affaires du Groupe en 2021 s'établit à près de 1.2 Md MAD, correspondant à la vente définitive de 2496 unités.

Le décalage qu'a connu le programme de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver son niveau de chiffre d'affaires normatif.

## 3. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

### 3.1 INDICATEURS DE RÉSULTAT

#### Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires en 2021 a connu une légère hausse de 2% par rapport à 2020.

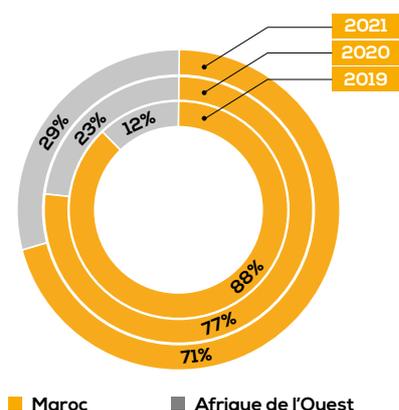
#### Chiffre d'affaires par Business Unit :

En milliers de dirhams	12.2020	12.2021
BU Economique et moyen standing	957 776	947 337
BU Haut Standing	215 690	249 216
<b>Total</b>	<b>1 173 466</b>	<b>1 196 553</b>

#### Chiffre d'affaires par Région :

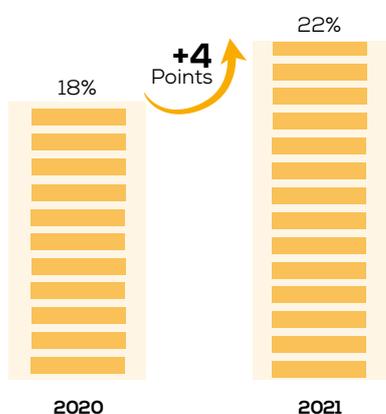
La contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest au chiffre d'affaires consolidé du Groupe a nettement augmenté en 2021 :

### Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires



#### Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 22% au 31 décembre 2021 contre 18% au 31 décembre 2020. Cette amélioration est expliquée principalement par la contribution favorable des filiales africaines.



Taux de marge brute

#### Résultat Net Part du Groupe :

En milliers de dirhams	2020	2021
RNPG	-744 348	-88 281

Malgré les efforts fournis pour limiter l'impact de la crise sanitaire sur les indicateurs de rentabilité et l'amélioration du taux de marge brute, le faible niveau du chiffre d'affaires consolidé lié au décalage de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver sa capacité bénéficiaire en 2021.

### 3.2 INDICATEURS DE LA SITUATION FINANCIÈRE

#### Endettement net :

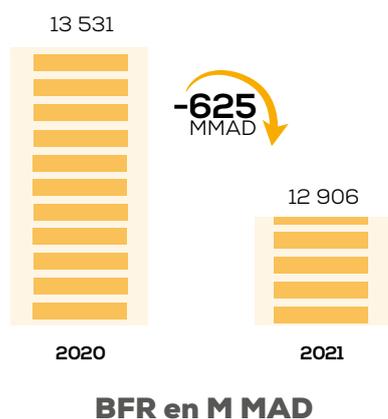
Le Groupe a veillé en 2021 à poursuivre son plan de désendettement. En effet, l'endettement net du Groupe s'est réduit à près de 4.4 Md MAD à fin décembre 2021, contre 4.8 Md MAD à fin décembre 2020.

Le gearing a baissé et reste largement maîtrisé à un niveau de 31.7% au 31 décembre 2021 contre 32.6% au 31 décembre 2020.

En Md MAD	Fin décembre 2020	Fin décembre 2021
Endettement net du Groupe	4.8	4.4
Gearing	32.6%	31.7%

### BFR et Cash flow :

Le BFR a baissé de près de 625 MMAD en 2021 grâce à la baisse significative des créances clients et des stocks de produits finis.



La baisse du BFR a ainsi permis au Groupe de dégager un cash-flow d'exploitation largement positif de plus de 466 MMAD malgré le resserrement de liquidité et la baisse des encaissements.

## 4. PERSPECTIVES

### AU MAROC

Au Maroc, Le groupe poursuit le développement de ses projets en veillant à optimiser le BFR et poursuivre le désendettement.

A travers sa politique d'optimisation, le Groupe a priorisé les projets à fort potentiel de développement commercial, afin de limiter les invendus et d'accélérer le cycle des ventes. Le Groupe a également concentré ses efforts de construction et de production sur les régions et les villes à forte demande.

### EN AFRIQUE DE L'OUEST

Le Groupe est désormais présent dans 5 pays de l'Afrique de l'Ouest (La Côte d'Ivoire, La Guinée Conakry, Le Sénégal, Le Ghana et Le Togo).

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

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

En MMAD	2020	2021
Chiffre d'affaires	443	425
Résultat d'exploitation	-377	-247
Résultat net	-726	-162
Capitaux propres	10959	10797
Endettement net	3857	3465

Le chiffre d'affaires de Douja Promotion a connu une légère baisse de 4% liée au décalage de son programme de production.

Malgré un taux de marge brute de 20% réalisé par

Douja Promotion, le résultat net demeure négatif à cause du faible niveau de chiffre d'affaires.

La société s'est désendettée de plus de 392 MMAD en 2021.

17 projets sont en développement actuellement en Afrique de l'Ouest :

- ▶ 12 projets en Côte d'Ivoire
- ▶ 2 projets en Guinée Conakry
- ▶ 1 Projet au Sénégal
- ▶ 1 Projet au Ghana
- ▶ 1 Projet au Togo

Ces pays constituent un vrai relai de croissance pour le Groupe et contribueront de manière plus significative aux indicateurs financiers et opérationnels du Groupe dès 2022.



# RAPPORT ESG



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



## 1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES

Addoha s'est fixé pour objectif d'être une entreprise exemplaire en matière sociale, sociétale et environnementale et a placé la RSE au cœur de sa réflexion et de son action vis-à-vis de ses parties prenantes (clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales, société civile, etc.). Le Groupe veille à échanger constamment avec ses différentes parties prenantes dans le souci de mieux connaître leurs attentes et de développer des réponses, des offres et des services tenant compte de leurs préoccupations.

Le Groupe s'est engagé depuis plus de 30 ans dans le développement de programmes de logement et il s'est très vite imposé comme un partenaire incontournable pour construire des villes meilleures et offrir une vie plus agréable à ses habitants.

Fort de son expérience réussie au Maroc, le Groupe a su rapidement étendre son savoir-faire au reste du continent africain. C'est aujourd'hui, incontestablement, l'une des plus belles success-stories de l'immobilier en Afrique.

Précurseur en matière de l'immobilier économique au Maroc, le Groupe ADDOHA a toujours eu pour vocation d'œuvrer en faveur de l'habitat destiné aux couches défavorisées à travers le développement de nombreux programmes de logements sociaux.

Aujourd'hui encore, l'immobilier social reste l'un des piliers stratégiques du développement du Groupe ADDOHA, avec notamment une expansion de ses activités sur le continent africain.

A partir de l'année 2000, le Groupe ADDOHA s'engage auprès de l'Etat marocain pour le développement de l'habitat économique à travers des Conventions. Plus d'une dizaine de Conventions sont ainsi conclues pour la construction de logements économiques sur Casablanca, Marrakech, Tanger, Rabat, Fès, Meknès et Agadir...

A partir de 2012, le Groupe ADDOHA saisit l'opportunité d'élargir son empreinte géographique à d'autres pays du continent africain. En effet, l'Afrique subsaharienne fait face à de sérieux déficits en matière d'habitat. Grâce à son expérience réussie au Maroc, le Groupe ADDOHA signe plusieurs Conventions avec les Etats de Guinée Conakry, du Sénégal et de Côte d'Ivoire. Il s'agit de programmes d'envergure portant sur plusieurs dizaines de milliers d'unités. Dès lors, le Groupe ADDOHA devient un partenaire régional de premier plan pour faciliter l'accès des populations africaines au logement.



## 2. ENVIRONNEMENT

Le Groupe ADDOHA a bâti un business model unique et innovant qui lui a permis de s'imposer comme leader de la promotion immobilière au Maroc. Depuis toujours, le Groupe a choisi de se démarquer par la qualité de ses logements, répondant non seulement aux normes en vigueur, mais également aux attentes de sa clientèle.

Le Groupe ADDOHA concentre ses efforts dans l'élaboration de programmes innovants, en accord avec les objectifs de développement durable. Ainsi, la précaution environnementale

fait désormais partie prenante de tout projet de construction. En partenariat avec le laboratoire LPEE, le Groupe ADDOHA s'astreint à limiter son empreinte environnementale au niveau de chaque chantier engagé. Des études techniques sont d'ailleurs menées afin d'en mesurer l'impact.

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

de logements sociaux.

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

À travers l'ensemble de ces programmes immobiliers, le Groupe ADDOHA prouve qu'une autre façon de bâtir est possible.

## 3. SOCIAL

### 3.1 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

La mise en œuvre de la stratégie du Groupe Addoha s'appuie sur un socle majeur : ses ressources humaines.

La politique RH du Groupe vise ainsi à développer et à valoriser les compétences tout en favorisant l'épanouissement des collaborateurs.

D'importants chantiers RH sont menés en parallèle afin d'améliorer l'efficacité des processus internes.

Une politique de recrutement axée sur les compétences stratégiques afin de faire face au développement de ses activités, notamment à l'international, Addoha recrute

des profils répondant à ses besoins en compétences à court et moyen terme. En Afrique subsaharienne, Addoha recrute localement des ingénieurs en bâtiment, des agents et des responsables commerciaux. Ces recrues sont ensuite formées aux procédures mise en place par le Groupe au Maroc, dans le cadre du transfert de savoir-faire.

Favoriser le développement des compétences et l'épanouissement des collaborateurs, la gestion des compétences consiste à détecter les talents et à les fidéliser en leur offrant des

plans de carrières adaptés à leurs compétences et aspirations. Le Groupe Addoha encourage ainsi la mobilité géographique et fonctionnelle qui permet de multiplier les expériences de ses salariés et d'améliorer l'adéquation poste/profil.

Le Groupe continue en parallèle à investir dans la formation. 77 journées de formation ont été ainsi dispensées au profit des collaborateurs en 2021, portant notamment sur la démarche qualité et les techniques de vente.



Le Comité Carrière et le Comité Rémunération veillent au développement de la culture du mérite au sein de l'entreprise, avec l'appui du management du Groupe.

Afin d'accompagner encore plus efficacement les salariés dans la gestion de leur carrière, la Direction des Ressources Humaines a en outre élaboré différents outils RH tels que

le guide de classification des emplois et le manuel de gestion des hauts potentiels.

### 3.2 SANTÉ ET SÉCURITÉ

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

moyens humains et matériels pour veiller à la santé de ses collaborateurs :

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

Dans le contexte de crise sanitaire liée au COVID-19,

le Groupe a veillé à mettre en place toutes les mesures nécessaires à la préservation de la santé des collaborateurs et à la lutte contre la propagation de la pandémie (la distanciation sociale, la fourniture des gels hydro-alcooliques et des bavettes, les campagnes de dépistage...).

### 3.3 INDICATEURS RH

#### Analyse de la structure de l'effectif

	2021	2020	2019
Effectif	481	470	560

#### • L'effectif par genre

Genre	2021	2020	2019
Femmes	162	155	181
Hommes	319	315	379
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>	<b>560</b>

#### • Effectif par tranche d'âge

Age	2021	2020	2019
21 à 30 ans	39	47	81
31 à 40 ans	210	216	262
41 à 50 ans	153	134	144
51 à 60 ans	78	72	72
plus de 60 ans	1	1	1
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>	<b>560</b>

#### • Effectif par ancienneté

Ancienneté	2021	2020	2019
0 à 5 ans	168	182	262
6 à 10 ans	131	157	175
11 à 15 ans	128	91	87
16 à 20 ans	31	19	14
21 à 30 ans	21	19	20
plus de 30 ans	2	2	2
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>	<b>560</b>

#### • Effectif par branche d'activité

Branche	2021	2020	2019
ECO et MS	234	217	248
HS	141	147	172
Fonctions support	106	106	140
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>	<b>560</b>

#### • Effectif par type de contrat

Type de contrat	2021	2020	2019
CDD	36	20	45
CDI	445	450	515
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>	<b>560</b>



• Evolution de la structure de l'effectif

catégorie	2021	2020	2019
Agent	336	312	376
Cadre	94	105	130
Cadre Supérieur	47	49	49
Cadre Dirigeant	4	4	5
Total	481	470	560

**Autres indicateurs RH**

• Nombre des départs et des entrées

	2021	2020	2019
Entrées	110	67	123
Sorties	99	157	170

• Nombre de démissions et de licenciements

	2021	2020	2019
Nombre de licenciements	4	8	2
Nombre de démissions	29	30	69

• Journées de formation par domaine

	2021	2020	2019
Management	5	5	5
Qualité	30	25	30
Force de vente	42	35	60
Total	77	65	95

• Autres indicateurs

	2021	2020	2019
Nombre de représentants du personnel	14	22	22
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre d'accidents de travail	3	4	4
Nombre de litiges sociaux individuels	4	12	3

## 4. GOUVERNANCE

### 1. INSTANCES DE GOUVERNANCE

#### Composition du Conseil d'Administration

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

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



La Présidence du Conseil d'Administration du Groupe ADDOHA est assurée par Monsieur Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général. A fin

2021, la composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

Membre du Conseil d'Administration	Fonction actuelle au sein du DPGA	Fonction au sein du conseil d'administration	Date de nomination ou de renouvellement	Expiration du mandat
M. Anas SEFRIQUI	Président Directeur Général	Président	15/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
Mme Kenza SEFRIQUI	Vice-président Directrice Générale Déléguée Haut Standing	Vice-président	15/06/2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
M. Anas BERRADA SOUNNI	Directeur Général Délégué Finance & ressources	Administrateur	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
M. Philippe FAURE	-	Administrateur indépendant	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2024
M. Jean-René FOURTOU	-	Administrateur indépendant	27/06/2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2026
M. Azzedine KETTANI	-	Administrateur indépendant	22/06/2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2026

### Rémunération des administrateurs,

Le montant des jetons de présences au titre de l'exercice 2021 est de 2 millions de dirhams.

### Rémunération des principaux directeurs (enveloppe globale)

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

Salaires nets des principaux directeurs	déc-21	déc-20	déc-19
Enveloppe annuelle nette des salaires versés aux principaux directeurs	16 747	17 682	19 263

### Comités spécialisés

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

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

### Actions engagées pour prévenir la corruption

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

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



### Mesures prises en réponse aux incidents de corruption

Le Groupe Addoha est déterminé à maintenir les règles les plus strictes en matière d'intégrité et d'éthique au sien de ses services et à travers toutes ses interactions externes et internes, dans tous ses domaines d'activités.

Une révision ponctuelle des procédures et méthodes de travail est diligentée par la

gouvernance du groupe afin de prévenir les pratiques de corruption et de concussion.

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

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

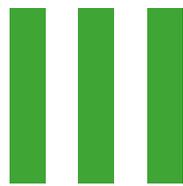
Depuis sa création en 1988, le groupe ADDOHA s'est engagée dans le développement et la réalisation de programmes immobiliers assurant des milliers de logements économiques, intermédiaires et de haut standing en contribuant ainsi à réduire le déficit en logements dont souffert le Maroc depuis des décennies.

Dans le cadre de sa finalité ultime d'assurer des logements dignes et à la portée des populations défavorisées et répondant aux attentes de ses clients, le groupe ADDOHA prévoit dans chaque

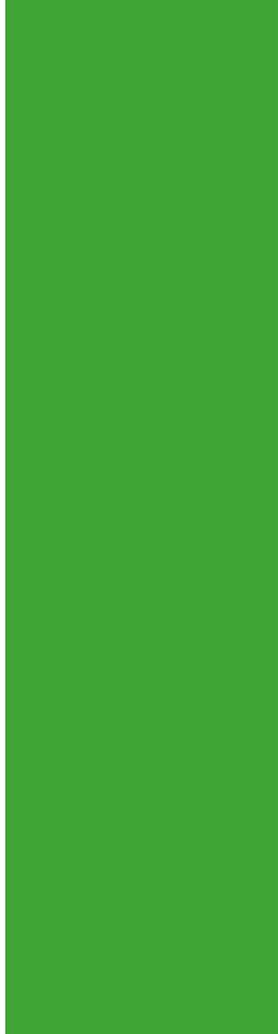
programme développé, peu importe sa taille, des équipements privés et/ou publics et des espaces verts offrant un cadre de vie meilleur. Il s'agit des écoles, hôpitaux, administrations publiques, mosquées, centres commerciaux, lieux de détente...etc.

Durant ses 32 années d'existence, le groupe, en partenariat avec des collectivités locales et les différentes autorités compétentes, a contribué au développement du niveau de vie des citoyens dans plusieurs villes et régions

à travers sa contribution dans le développement des infrastructures routières et la construction de dizaines d'équipements et commodités indispensables pour une vie en famille.



# COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS



# COMPTES SOCIAUX

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN ACTIF

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
A C T I F  I M M O B I L I S É	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)</b>	<b>4.792.200,68</b>	<b>2.891.664,28</b>	<b>1.900.536,40</b>	<b>2.858.976,54</b>
	Frais Preliminaires	4.167.560,68	2.267.024,28	1.900.536,40	2.734.048,54
	Chages a repartir sur plusieurs exercices	624.640,00	624.640,00	-	124.928,00
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>10.000.271,51</b>	<b>7.625.637,36</b>	<b>2.374.634,15</b>	<b>277.235,93</b>
	Immobilisations en recherche et developpe- ment	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	204.735,93	-	204.735,93	204.735,93
	Fonds commercial	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	9.795.535,58	7.625.637,36	2.169.898,22	72.500,00
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>876.596.665,00</b>	<b>129.256.915,19</b>	<b>747.339.749,81</b>	<b>776.306.595,22</b>
	Terrains	458.531.811,38	-	458.531.811,38	460.624.469,11
	Constructions	349.422.105,78	88.730.244,62	260.691.861,16	288.232.670,15
	Installations, techniques, materiel et outillage	6.566.886,45	5.962.374,01	604.512,44	815.820,86
	Materiel transport	7.606.253,95	7.589.370,08	16.883,87	50.790,03
	Mobilier, materiel de bureau et amenege- ments divers	26.044.680,02	22.974.694,90	3.069.985,12	3.277.150,32
	Autres immobilisations corporelles	18.575.877,84	4.000.231,58	14.575.646,26	14.611.254,32
	Immobilisations corporelles en cours	9.849.049,58	-	9.849.049,58	8.694.440,43
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>4.890.106.135,33</b>	<b>934.235.352,58</b>	<b>3.955.870.782,75</b>	<b>1.589.033.384,39</b>
	Pr ets immobilises	-	-	-	-
Autres creances financi eres	959.853,68	-	959.853,68	959.853,68	
Titres de participation	4.889.146.281,65	934.235.352,58	3.954.910.929,07	1.588.073.530,71	
Autres titres immobilises	-	-	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Diminution des creances immobilisees	-	-	-	-	
Agmentation des dettes de financement	-	-	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>5.781.495.272,52</b>	<b>1.074.009.569,41</b>	<b>4.707.485.703,11</b>	<b>2.368.476.192,08</b>	
A C T I F  C I R C U L A N T	<b>STOCKS (F)</b>	<b>6.944.651.827,86</b>	<b>262.633.012,26</b>	<b>6.682.018.815,60</b>	<b>6.444.233.278,73</b>
	Marchandises	1.150.151.546,80	143.381.429,74	1.006.770.117,06	1.001.890.581,59
	Mati ere et fournitures consommables	-	-	-	-
	Produits en cours	4.829.562.700,34	66.235.985,50	4.763.326.714,84	4.295.347.967,43
	Produits intermediaires et produits residuels	-	-	-	-
	Produits finis	964.937.580,72	53.015.597,02	911.921.983,70	1.146.994.729,71
	<b>CREANCES DE L ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>5.522.417.210,52</b>	<b>87.790.591,02</b>	<b>5.434.626.619,50</b>	<b>8.622.722.089,54</b>
	Fournisseurs, debit eurs, avances et comptes	102.804.062,44	3.412.411,01	99.391.651,43	153.538.903,66
	Clients et comptes rattaches	2.397.689.435,52	13.430.121,78	2.384.259.313,74	3.003.885.952,20
	Personnel	21.050,78	-	21.050,78	174.945,33
Etat	254.973.402,09	-	254.973.402,09	272.147.353,05	
Comptes d associes	-	-	-	-	
Autres debit eurs	2.266.994.334,37	70.948.058,23	2.196.046.276,14	4.733.977.421,43	
Comptes de regularisation Actif	499.934.925,32	-	499.934.925,32	458.997.513,87	
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>537.185.505,24</b>	<b>507.387.016,86</b>	<b>29.798.488,38</b>	<b>18.763.922,64</b>	
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
(Elements circulants)					
<b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>	<b>13.004.254.543,62</b>	<b>857.810.620,14</b>	<b>12.146.443.923,48</b>	<b>15.085.719.290,91</b>	
A C T I F	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
	Ch eques et valeurs a encaisser	67.984.239,31	-	67.984.239,31	123.277.294,68
	Banque, T.G. et C.C.P.	902.388,65	-	902.388,65	5.709.036,14
	Caisse, Regies d avances et accredatifs	50.320,27	-	50.320,27	113.189,77
<b>TOTAL III</b>	<b>68.936.948,23</b>	<b>-</b>	<b>68.936.948,23</b>	<b>129.099.520,59</b>	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>18.854.686.764,37</b>	<b>1.931.820.189,55</b>	<b>16.922.866.574,82</b>	<b>17.583.295.003,58</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
F I N A N C E M E N T	Capital social ou personnel	4.025.512.540,00	4.025.512.540,00	
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appele	-	-	
	Capital appele			
	dont verse			
	Prime d emission, de fusion, d apport	3.603.499.130,00	3.603.499.130,00	
	Ecarts de reevaluation	-	-	
	Reserve legale	326.914.862,52	326.914.862,52	
	Autres reserves	-	-	
	Report a nouveau (2)	3.002.860.731,23	3.729.271.443,04	
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-	
Resultat net de l'exercice (2)	-161.533.463,80	-726.410.711,81		
Total des capitaux propres (A)		10.797.253.799,95	10.958.787.263,75	
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>				
	Subventions d'investissement	-	-	
	Provisions reglementees	-	-	
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>				
	Emprunts obligataires	1.071.012.500,00	500.000.000,00	
	Autres dettes de financement	1.544.780.530,16	1.714.869.150,28	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>				
	Provisions pour risques	-	-	
	Provision pour charges	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>				
	Augmentation des creances immobilisees	-	-	
	Diminution des dettes de financement	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E)		13.413.046.830,11	13.173.656.414,03	
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>				
P E R M A N E N T	Fournisseurs et comptes rattaches	518.720.547,09	579.498.450,64	
	Clients credeurs, avances et acomptes	764.002.515,59	724.022.775,89	
	Personnel	12.958.326,29	11.930.339,83	
	Organismes sociaux	6.479.956,34	3.345.352,14	
	Etat	346.985.869,32	439.876.757,02	
	Comptes d'associes	534.160.003,58	536.485.003,58	
	Autres creanciers	80.497.596,11	38.726.666,05	
	Comptes de regularisation-passif	68.430.837,29	57.714.239,64	
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>		<b>259.283.290,00</b>	<b>245.523.345,00</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
TOTAL II (F+G+H)		2.591.518.941,61	2.637.122.929,79	
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>				
	Credits d'escompte	-	-	
	Credits de tresorerie	48.790.364,00	814.089.304,87	
	Banques ( Soldes Credeurs )	869.510.439,10	958.426.354,89	
TOTAL III		918.300.803,10	1.772.515.659,76	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>		<b>16.922.866.574,82</b>	<b>17.583.295.003,58</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes précédentes 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
Ventes de biens et services produits	424.992.786,26	-	424.992.786,26	442.599.809,57
Chiffre d'affaires	424.992.786,26	-	424.992.786,26	442.599.809,57
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	111.949.795,58	-	111.949.795,58	-277.095.062,04
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	13.273.208,00	-	13.273.208,00	98.501.273,82
<b>TOTAL I</b>	<b>550.215.789,84</b>	<b>-</b>	<b>550.215.789,84</b>	<b>264.006.021,35</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	-
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	482.345.114,22	1.117.206,24	483.462.320,46	140.624.547,19
Autres charges externes	83.433.103,74	2.582.780,55	86.015.884,29	88.310.074,76
Impôts et taxes	16.773.071,88	800,00	16.773.871,88	12.688.249,05
Charges de personnel	103.618.800,66	2.615,00	103.621.415,66	102.900.883,12
Autres charges d'exploitation	2.552.037,90	-	2.552.037,90	-
Dotations d'exploitation	104.535.359,57	-	104.535.359,57	296.665.371,50
<b>TOTAL II</b>	<b>793.257.487,97</b>	<b>3.703.401,79</b>	<b>796.960.889,76</b>	<b>641.189.125,62</b>
<b>III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)</b>	<b>-243.041.698,13</b>	<b>-3.703.401,79</b>	<b>-246.745.099,92</b>	<b>-377.183.104,27</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	91.110.678,25	-	91.110.678,25	48.103.994,08
Gains de change	712.236,35	8.001,45	720.237,80	151.630,96
Intérêts et autres produits financiers	60.677.236,94	-	60.677.236,94	91.113.820,94
Reprise financières; transferts de charges	<b>120.793.500,00</b>	-	<b>120.793.500,00</b>	<b>164.099.040,00</b>
<b>TOTAL IV</b>	<b>273.293.651,54</b>	<b>8.001,45</b>	<b>273.301.652,99</b>	<b>303.468.485,98</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>				
Charges d'intérêts	193.827.703,79	0,00	193.827.703,79	205.327.490,15
Pertes de changes	1.762.451,72	20.750,08	1.783.201,80	74.497,45
Autres charges financières	-	-	-	44.357.040,00
Dotations financières	-	-	-	11.685.796,53
<b>TOTAL V</b>	<b>195.590.155,51</b>	<b>20.750,08</b>	<b>195.610.905,59</b>	<b>261.444.824,13</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>77.703.496,03</b>	<b>-12.748,63</b>	<b>77.690.747,40</b>	<b>42.023.661,85</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III + V)</b>	<b>-165.338.202,10</b>	<b>-3.716.150,42</b>	<b>-169.054.352,52</b>	<b>-335.159.442,42</b>
<b>VIII PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>-165.338.202,10</b>	<b>-3.716.150,42</b>	<b>-169.054.352,52</b>	<b>-335.159.442,42</b>
<b>RESULTAT COURANT (reports)</b>	<b>48.599.239,42</b>	<b>934.283,98</b>	<b>49.533.523,40</b>	<b>1.396.899.547,01</b>
Produits des cessions d'immobilisation	17.108.203,10	-	17.108.203,10	23.527.692,77
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	31.491.036,32	934.283,98	32.425.320,30	60.471.854,24
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	1.312.900.000,00
<b>TOTAL VIII</b>	<b>48.599.239,42</b>	<b>934.283,98</b>	<b>49.533.523,40</b>	<b>1.396.899.547,01</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>	<b>39.385.305,28</b>	<b>47.561,40</b>	<b>39.432.866,68</b>	<b>1.782.543.640,40</b>
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	13.002.015,21	-	13.002.015,21	1.314.097.930,51
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	12.623.345,07	47.561,40	12.670.906,47	468.445.709,89
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	13.759.945	-	13.759.945,00	-
<b>TOTAL IX</b>	<b>39.385.305,28</b>	<b>47.561,40</b>	<b>39.432.866,68</b>	<b>1.782.543.640,40</b>
<b>XI RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>9.213.934,14</b>	<b>886.722,58</b>	<b>10.100.656,72</b>	<b>-385.644.093,39</b>
<b>XIII RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)</b>	<b>-156.124.267,96</b>	<b>-2.829.427,84</b>	<b>-158.953.695,80</b>	<b>-720.803.535,81</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>2.579.768,00</b>	<b>-</b>	<b>2.579.768,00</b>	<b>5.607.176,00</b>
<b>XIV RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>-158.704.035,96</b>	<b>-2.829.427,84</b>	<b>-161.533.463,80</b>	<b>-726.410.711,81</b>
<b>XV TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)</b>			<b>873.050.966,23</b>	<b>1.964.374.054,34</b>
<b>XIV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>1.034.584.430,03</b>	<b>2.690.784.766,15</b>
<b>RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)</b>			<b>-161.533.463,80</b>	<b>-726.410.711,81</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT DE SOLDE DE GESTION

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Ventes de marchandises (en l'etat)	-	-
Achats revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>536.942.581,84</b>	<b>165.504.747,53</b>
t Ventes de biens et services produits	424.992.786,26	442.599.809,57
t Variation stocks de produits	111.949.795,58	-277.095.062,04
t Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>569.478.204,75</b>	<b>228.934.621,95</b>
t Achats consommés de matières et fournitures	483.462.320,46	140.624.547,19
t Autres charges externes	86.015.884,29	88.310.074,76
<b>VALEUR AJOUTEE (I+II-III)</b>	<b>-32.535.622,91</b>	<b>-63.429.874,42</b>
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	16.773.871,88	12.688.249,05
Charges de personnel	103.621.415,66	102.900.883,12
<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>-152.930.910,45</b>	<b>-179.019.006,59</b>
OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	2.552.037,90	-
Reprises d'exploitation : transferts de charges	13.273.208,00	98.501.273,82
Dotations d'exploitation	104.535.359,57	296.665.371,50
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>-246.745.099,92</b>	<b>-377.183.104,27</b>
RESULTAT FINANCIER	77.690.747,40	42.023.661,85
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>-169.054.352,52</b>	<b>-335.159.442,42</b>
RESULTAT NON COURANT	10.100.656,72	-385.644.093,39
Impôt sur les résultats	2.579.768,00	5.607.176,00
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>-161.533.463,80</b>	<b>-726.410.711,81</b>

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
- <b>Benefice +</b>		
- Perte -	-161.533.463,80	-726.410.711,81
Dotations d'exploitations (1)	19.097.979,56	18.405.940,23
Dotations financières (1)	-	793.796,53
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	-	-
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	17.108.203,10	23.527.692,77
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	13.002.015,21	1.197.930,51
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>	<b>-146.541.672,13</b>	<b>-729.540.737,31</b>
Distribution de bénéfices	-	-
<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>-146.541.672,13</b>	<b>-729.540.737,31</b>

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie.

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements.

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

MASSES	Exercice ( a )	Exercice n-1 ( b )	Variation a - b	
			Emplois ( c )	Ressources ( d )
Financement permanent	13.413.046.830,11	13.173.656.414,03	-	239.390.416,08
Moins Actif immobilisé	4.707.485.703,11	2.368.476.192,08	2.339.009.511,03	-
<b>FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL A</b>	<b>8.705.561.127,00</b>	<b>10.805.180.221,95</b>	-	<b>2.099.619.094,95</b>
Actif circulant	12.146.443.923,48	15.085.719.290,91	-	2.939.275.367,43
Moins Passif circulant	2.591.518.941,61	2.637.122.929,79	45.603.988,18	-
<b>BESOIN DE FINANCEMENT Global B</b>	<b>9.554.924.981,87</b>	<b>12.448.596.361,12</b>	-	<b>2.893.671.379,25</b>
<b>TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B</b>	<b>-849.363.854,87</b>	<b>-1.643.416.139,17</b>	<b>794.052.284,30</b>	-

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

	EXERCICE N		EXERCICE N - 1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. Ressources stables de l'exercice : (Flux)</b>				
• <b>AUTOFINANCEMENT A</b>	<b>146.541.672,13</b>		<b>729.540.737,31</b>	-
• Capacité d'autofinancement	146.541.672,13	-	729.540.737,31	-
- Distribution de bénéfices	-	-	-	-
• <b>CESSION / REDUCTION IMMO B</b>	-	<b>17.108.203,10</b>	-	<b>23.527.692,77</b>
• Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
• Cession immobilisations corpor.	-	17.108.203,10	-	2.427.692,77
• Cession immobilisations financ.	-	-	-	21.100.000,00
• Récupération / créances immob.	-	-	-	-
• <b>AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C</b>	-	-	-	<b>799.941.360,00</b>
• Augmentation de capital, apports	-	-	-	799.941.360,00
• Subventions d'investissements	-	-	-	-
• <b>AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D</b>	-	<b>2.045.985.776,39</b>	-	<b>466.614.795,10</b>
<b>TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>	<b>146.541.672,13</b>	<b>2.063.093.979,49</b>	<b>729.540.737,31</b>	<b>1.290.083.847,87</b>
<b>II. Emplois stables exercice (flux)</b>	<b>0,00</b>	-	-	-
• <b>ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E</b>	<b>2.371.109.505,80</b>	-	<b>90.665.148,63</b>	-
• Acquisitions d'immo. incorporelles	2.346.620,00	-	70.000,00	-
• Acquisitions d'immo. corporelles	1.925.487,44	-	90.595.148,63	-
• Acquisitions d'immo. financières	-	-	-	-
• Augmentation des créances imm.	2.366.837.398,36	-	-	-
<b>REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F</b>	-	-	-	-
<b>REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G</b>	<b>1.645.061.896,51</b>	-	<b>891.784.749,89</b>	-
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS H</b>	-	-	<b>1.167.560,68</b>	-
<b>TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>4.016.171.402,31</b>	-	<b>983.617.459,20</b>	-
<b>III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL</b>	-	<b>2.893.671.379,25</b>	-	<b>139.059.057,29</b>
<b>IV. VAR. TRÉSORERIE</b>	<b>794.052.284,30</b>	-	-	<b>284.015.291,35</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4.956.765.358,74</b>	<b>4.956.765.358,74</b>	<b>1.713.158.196,51</b>	<b>1.713.158.196,51</b>

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

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

I. ACTIF IMMOBILISE																																																							
<b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b>																																																							
1. Immobilisation en non-valeurs	Valeur d'entrée (Somme des charges dont l'étalement est opéré en vertu de leur caractère propre et en vertu d'une décision de gestion).																																																						
2. Immobilisation incorporelles	Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même»																																																						
3. Immobilisations corporelles	Coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux Coût de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même																																																						
4. Immobilisations financières	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition																																																						
<b>B. CORRECTIONS DE VALEUR</b>																																																							
1. Méthodes d'amortissements	Linéaire -Les immobilisations en non valeurs sont amorties sur 5 ans -Les immobilisations corporelles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants: • Constructions 5% • Agencement et aménagements des constructions 5% • Matériel de transport 20% • Matériel informatique 20% et 33,33% • Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% et 20%																																																						
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée ou à la VNC pour les éléments amortissables, seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité: > sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif > sous forme de provisions pour dépréciation, si elles n'ont pas un caractère définitif.  La valeur actuelle des titres de participations est déterminée selon l'une des méthodes suivantes: - Quote-part dans la situation nette de la filiale. - Actualisation des flux futurs. si la filiale opère dans le secteur immobilier, cette actualisation se fait par projet. "																																																						
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture																																																						
<b>II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)</b>																																																							
<b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b>																																																							
1. Stocks	- Coût d'acquisition pour les stocks acquis à titre onéreux - Coût de production pour les stocks et encours produits par l'entreprise elle-même»																																																						
- Le stock des ""Réserves foncières"" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement). - Le stock des ""Constructions en cours"" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions. - Les stocks des programmes achevés ""constructions terminées"" comprennent l'ensemble des coûts des terrains, d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées. -Les stocks sont valorisés selon la méthode de l'inventaire permanent. -La valorisation des stocks tient compte de l'incorporation des charges financières liées aux projets de construction. - Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains du ou des vendeurs ou du notaire. - Il est d'abord déterminé la quote part globale des frais financiers à stocker, ensuite il est calculé pour chaque projet, dont les travaux de constructions n'ont pas encore commencé, le montant des frais financiers à partir du versement partiel ou total du prix d'achat du terrain. -Le montant des frais financiers inclus dans la valorisation des stocks ne pourra excéder le maximum calculé au départ.																																																							
2. Créances	Valeur nominale																																																						
3. Avances en comptes courants	Valeur nominale																																																						
les avances en comptes courants se détaille comme suivant																																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Filiale</th> <th>Montant en MMAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>IMMOLOG</td><td>499,1</td></tr> <tr><td>AWAL SAKANE</td><td>228,0</td></tr> <tr><td>FONCIERE ISKANE</td><td>212,9</td></tr> <tr><td>DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL</td><td>98,3</td></tr> <tr><td>KAMAM</td><td>94,8</td></tr> <tr><td>TANGER SAKANE</td><td>85,7</td></tr> <tr><td>DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE</td><td>48,7</td></tr> <tr><td>DOUJA PROMOTION G.A GUINEE</td><td>41,1</td></tr> <tr><td>OPTIM IMMOBILIER</td><td>32,7</td></tr> <tr><td>AL MAKANE AL JAMIL</td><td>18,8</td></tr> <tr><td>MABANI ZELLIDJA</td><td>18,1</td></tr> <tr><td>TRADE MANAGEMENT</td><td>14,6</td></tr> <tr><td>PRESTIGIA GOLF COMPANY</td><td>14,4</td></tr> <tr><td>ADDOHA SUD</td><td>11,3</td></tr> <tr><td>DAR JAWDA</td><td>5,8</td></tr> <tr><td>ADDOHA AFRIQUE</td><td>5,4</td></tr> <tr><td>ADDOHA ESSALAM</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>MABANI DETROIT</td><td>2,3</td></tr> <tr><td>CITA</td><td>1,6</td></tr> <tr><td>PROMOLOG</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>MARRAKECH GOLDEN RESORT</td><td>1,3</td></tr> <tr><td>DPGA TCHAD</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>DPGA CAMEROUN</td><td>0,5</td></tr> <tr><td>DPGA CONGO</td><td>0,4</td></tr> <tr><td>PROMIF</td><td>0,3</td></tr> <tr><td>Total</td><td>1 441</td></tr> </tbody> </table>	Filiale	Montant en MMAD	IMMOLOG	499,1	AWAL SAKANE	228,0	FONCIERE ISKANE	212,9	DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL	98,3	KAMAM	94,8	TANGER SAKANE	85,7	DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE	48,7	DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	41,1	OPTIM IMMOBILIER	32,7	AL MAKANE AL JAMIL	18,8	MABANI ZELLIDJA	18,1	TRADE MANAGEMENT	14,6	PRESTIGIA GOLF COMPANY	14,4	ADDOHA SUD	11,3	DAR JAWDA	5,8	ADDOHA AFRIQUE	5,4	ADDOHA ESSALAM	2,5	MABANI DETROIT	2,3	CITA	1,6	PROMOLOG	1,5	MARRAKECH GOLDEN RESORT	1,3	DPGA TCHAD	0,8	DPGA CAMEROUN	0,5	DPGA CONGO	0,4	PROMIF	0,3	Total	1 441
Filiale	Montant en MMAD																																																						
IMMOLOG	499,1																																																						
AWAL SAKANE	228,0																																																						
FONCIERE ISKANE	212,9																																																						
DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL	98,3																																																						
KAMAM	94,8																																																						
TANGER SAKANE	85,7																																																						
DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE	48,7																																																						
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	41,1																																																						
OPTIM IMMOBILIER	32,7																																																						
AL MAKANE AL JAMIL	18,8																																																						
MABANI ZELLIDJA	18,1																																																						
TRADE MANAGEMENT	14,6																																																						
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14,4																																																						
ADDOHA SUD	11,3																																																						
DAR JAWDA	5,8																																																						
ADDOHA AFRIQUE	5,4																																																						
ADDOHA ESSALAM	2,5																																																						
MABANI DETROIT	2,3																																																						
CITA	1,6																																																						
PROMOLOG	1,5																																																						
MARRAKECH GOLDEN RESORT	1,3																																																						
DPGA TCHAD	0,8																																																						
DPGA CAMEROUN	0,5																																																						
DPGA CONGO	0,4																																																						
PROMIF	0,3																																																						
Total	1 441																																																						
4. Titres et valeurs de placement	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'achat																																																						
<b>B. CORRECTIONS DE VALEUR</b>																																																							
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Créances -Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain en raison d'un litige ou d'une situation financière compromise, une provision pour dépréciation doit être constituée sur la base de la perte probable future. Stocks -Une provision pour dépréciation des stocks est constituée: 1-Lorsque la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation devient inférieure au coût des stocks 2-Lorsqu'il paraît probable que les programmes en cours de réalisation se solderont par des déficits. Avances en comptes courants - Une provision pour dépréciation est constituée si les perspectives de développement de la filiale s'avère pessimistes ou sa continuité d'exploitation est compromise. Titres et valeurs de placement A la date d'inventaire, la valeur actuelle (cours moyen du mois de décembre) est comparée à la valeur d'entrée , seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité sous forme de provisions pour dépréciation.																																																						
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Actif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture																																																						
<b>III. FINANCEMENT PERMANENT</b>																																																							
1. Dettes de financement permanent	Valeur nominale																																																						
2. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges	En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture																																																						
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture																																																						
<b>IV. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)</b>																																																							
1. Dettes du passif circulant	Valeur nominale																																																						
2. Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges	En fonction des informations liées au risque ou à la perte probable à la date de clôture																																																						
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif	Ecart entre la valeur historique et actuelle des éléments monétaires libellés en devise et valorisés au cours de clôture																																																						
<b>V. TRESORERIE</b>																																																							
1. Trésorerie- Actif	Valeur nominale																																																						
2. Trésorerie - Passif	Valeur nominale																																																						

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT A2 : ETAT DE DEROGATIONS

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

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

### ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

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

### ETAT B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

PÉRIODE DU : 01/01/2021 AU : 31/12/2021

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2113	FRAIS/AUGMENTATION CAPITAL	4.167.560,68
2121	FRAIS/ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS	624.640,00
	<b>TOTAL</b>	<b>4.792.200,68</b>

## ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.		
		Acquisition	Product.par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement			
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>10.315.125,68</b>	-			-	<b>5.522.925,00</b>		<b>4.792.200,68</b>		
Frais preliminaires	4.167.560,68	-		-				4.167.560,68		
Charges a repartir sur plusieurs exercice	6.147.565,00	-		-	-	5.522.925,00	-	624.640,00		
Primes de remboursement obligations	-	-		-						
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>7.653.651,51</b>	<b>2.346.620,00</b>			-			<b>10.000.271,51</b>		
Immobilisation en recherche et developpement	-	-			-			-		
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	204.735,93	-			-			204.735,93		
Fonds commercial	-	-			-			-		
Autres immobilisations incorporelles	7.448.915,58	2.346.620,00			-			9.795.535,58		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>890.693.144,36</b>	<b>1.925.487,44</b>			<b>16.021.966,80</b>			<b>876.596.665,00</b>		
Terrains	460.624.469,11	-			2.092.657,73			458.531.811,38		
Constructions	363.351.414,85	-			13.929.309,07			349.422.105,78		
Installations techniques, materiel et outillage	6.566.886,45	-			-			6.566.886,45		
Materiel de transport	7.602.100,57	4.153,38			-			7.606.253,95		
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	16.972.407,04	218.972,91			-			17.191.379,95		
Autres immobilisations corporelles	18.460.960,84	114.917,00			-			18.575.877,84		
Immobilisations corporelles en cours	8.694.440,43	1.154.609,15			-			9.849.049,58		
Matériel Informatique	8.420.465,07	432.835,00			-			8.853.300,07		
<b>TOTAL</b>	<b>908.661.921,55</b>	<b>4272.107,44</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.021.966,80</b>	<b>5522.925,00</b>	<b>-</b>	<b>891.389.137,19</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT B2 BIS : TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	Dotations de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin Exercice
<b>IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS</b>	<b>7.456.149,14</b>	<b>958.440,14</b>	<b>5.522.925,00</b>	<b>2.891.664,28</b>
Frais preliminaires	1.433.512,14	833.512,14	-	2.267.024,28
Charges a repartir sur plusieurs exercices	6.022.637,00	124.928,00	5.522.925,00	624.640,00
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>7.376.415,58</b>	<b>249.221,78</b>	<b>0,00</b>	<b>7.625.637,36</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	7.376.415,58	249.221,78	0,00	7.625.637,36
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>114.386.549,14</b>	<b>17.890.317,64</b>	<b>3.019.951,59</b>	<b>129.256.915,19</b>
Terrains	-	-	-	-
Constructions	75.118.744,70	16.631.451,51	3.019.951,59	88.730.244,62
Installations techniques, materiel et outillage	5.751.065,59	211.308,42	0,00	5.962.374,01
Materiel de transport	7.551.310,54	38.059,54	0,00	7.589.370,08
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	22.115.721,79	858.973,11	0,00	22.974.694,90
Autres immobilisations corporelles	3.849.706,52	150.525,06	0,00	4.000.231,58
Immobilisations corporelles en cours				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>129.219.113,86</b>	<b>19.097.979,56</b>	<b>8.542.876,59</b>	<b>139.774.216,83</b>

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

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumules	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
31/12/2021	23130000	2.092.657,73		2.092.657,73	2.092.657,73	-	
31/12/2021	23230000	13.929.309,07	3.019.951,59	10.909.357,48	15.015.545,37	4.106.187,89	
<b>TOTAL</b>		<b>16.021.966,80</b>	<b>3.019.951,59</b>	<b>13.002.015,21</b>	<b>17.108.203,10</b>	<b>4.106.187,89</b>	<b>0,00</b>



## ETAT B4 : TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	N° IF	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Date de clôture 6	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice		Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
								Situation nette 7	Résultat net 8	
IMMOLOG S.A.	1642411	Immobilier	550 000 000,00	49,99	274 999 600,00	274 999 600,00	31/12/21	878 733 043,20	-26 534 195,49	59 999 912,73
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	01020881	Immobilier	200 000,00	99,95	21 615 868,50	52 976,57	31/12/21	-267 487,26	-24 758,80	
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	01020882	Immobilier	200 000,00	99,95	21 446 217,34	121 479,26	31/12/21	165 294,34	-25 731,71	
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	01031344	Immobilier	4 500 000,00	99,99	15 350 882,20	0,00	31/12/21	8 229 066,78	-536 792,70	
ADDOHA ESSALAM (EX DAR ESSALAM SCI)	2203662	Immobilier	1 762 000,00	99,90	176 713 671,92	141 203 671,92	31/12/21	-25 328 035,56	-8 003 427,74	15 565,52
TANGER SAKANE SA	04922721	Immobilier	285 246 800,00	99,87	375 299 600,00	275 000 000,00	31/12/21	238 570 362,89	-23 753 364,77	
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES SA	1681179	Immobilier	300 000,00	99,87	299 600,00	78 706,00	31/12/21	-309 691,59	-16 471,09	
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	04923208	Immobilier	830 000 000,00	79,99	839 575 000,00	825 000 000,00	31/12/21	472 907 475,03	-23 302 382,39	
AL QUDRA ADDOHA	1681717	Immobilier	3 000 000,00	49,99	3 999 800,00	0,00	31/12/21	2 902 163,34	-161 106,96	
MABANI ZELLIDJA	1681838	Immobilier	500 000 000,00	49,99	249 999 800,00	249 999 800,00	31/12/21	522 882 788,49	2 496 387,25	
BELADI HADJ FATAH	1021911	Immobilier	11 010 000,00	50,00	391 150 049,84	0,00	31/12/21	-10 169 060,20	-3 775 328,39	
TRADE MANAGEMENT (EX ADDOHA MANAGEMENT)	1682003	SERVICE	155 184 000,00	99,99	210 999 600,00	121 000 000,00	31/12/21	109 705 376,77	-18 398 031,69	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	40161170	Immobilier	400 000 000,00	99,98	418 516 800,00	398 217 200,00	31/12/21	146 555 228,44	-103 031,20	
CITA	1642976	Immobilier	500 000 000,00	100,00	729 700 000,00	729 700 000,00	31/12/21	317 922 008,51	-7 157 331,76	
OPTIM IMMOBILIER	1105924	Immobilier	163 543 800,00	100,00	235 062 500,00	162 000 000,00	31/12/21	48 061 797,39	60 872,88	
CAP SPARTEL	40285090	Immobilier	1 500 000,00	49,99	749 800,00	749 800,00	31/12/21	308 820,60	-10 610,00	
AWAL SAKANE	1107121	Immobilier	20 000 000,00	100,00	45 000 001,00	20 000 001,00	31/12/21	-30 732 158,83	-23 293 618,81	
FONCIERE ISKANE	40462459	Immobilier	100 000 000,00	49,99	49 999 700,00	49 999 700,00	31/12/21	519 051 107,01	-8 607 435,42	
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	40210338	SERVICE	10 000,00	100,00	10 000,00	10 000,00	31/3/22			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	A	Immobilier	179 695,00	100,00	61 596 586,98	61 596 586,98	31/12/21	3 347 380,00		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D IVOIRE	A	Immobilier	5 024 000,00	100,00	62 573 429,92	62 573 429,92	31/12/21	195 032 832,95	60 988 146,70	
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14407299	SERVICE	92 265 900,00	100,00	107 600 000,00	91 600 000,00	31/12/21	-18 037 288,59	-12 502 415,43	
AL MAKANE AL JAMIL	03335431	Immobilier	10 000 000,00	100,00	114 086 000,00	9 000 000,00	31/12/21	-20 929 059,37	-15 840 956,14	
KAMAM	40461958	Immobilier	480 990 000,00	99,99	480 990 000,00	480 990 000,00	31/12/21	91 518 881,76	-29 526 941,34	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	A	Immobilier	167 724,00	100,00	169 599,52	0,00	31/12/21			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	A	Immobilier	167 724,00	100,00	168 166,50	0,00	31/12/21			
ADDOHA SUD	15239855	Immobilier	100 000,00	100,00	100 000,00	100 000,00	31/12/21	-12 086 273,68	-12 213 767,56	22 100 000,00
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI	A	Immobilier	196 959,67	69,00	119 275,67	0,00	31/12/21			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	A	Immobilier	164 828,00	100,00	168 377,42	0,00	31/12/21			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	A	Immobilier	164 724,00	100,00	168 377,42	168 377,42	31/12/21	452 330,00		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER	A	Immobilier	168 377,42	100,00	168 377,42	0,00	31/12/21			
ADDOHA AFRIQUE	15239855	Prise Participation	750 000,00	99,87	749 600,00	749 600,00	31/12/21	-2 589 692,69	-3 475 415,51	8 995 200,00
<b>TOTAL</b>			<b>4 116 796 532,09</b>		<b>4 889 146 281,65</b>	<b>3 954 910 929,07</b>		<b>3 435 897 209,73</b>	<b>- 153 717 708,07</b>	<b>91 110 678,25</b>

## ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant debut		DOTATIONS			REPRISES		Montant fin exercice
	exercice	d'exploitation	financieres	Non courantes	d'exploitation	financieres	Non courantes	
1. Provisions pour depreciation de l'actif immobilise	934.235.352,58		-					934.235.352,58
2. Provisions reglementees								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>934.235.352,58</b>		<b>-</b>					<b>934.235.352,58</b>
4. Provisions pour depreciation de l'actif circulant (hors tresorerie)	797.191.948,13	85.437.380,01	-	-	13.273.208,00	11.545.500,00	-	857.810.620,14
5. Autres provisions pour risques et charges	245.523.345,00	-	-	13.759.945,00	-	-	-	259.283.290,00
6. Provisions pour depreciation des comptes de tresorerie	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>1.042.715.293,13</b>	<b>85.437.380,01</b>	<b>0,00</b>	<b>13.759.945,00</b>	<b>13.273.208,00</b>	<b>11.545.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.117.093.910,14</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>1.976.950.645,71</b>	<b>85.437.380,01</b>	<b>0,00</b>	<b>13.759.945,00</b>	<b>13.273.208,00</b>	<b>11.545.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.051.329.262,72</b>

## ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES

	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payees	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>959.853,68</b>	<b>959.853,68</b>						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	959.853,68	959.853,68						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5.522.417.210,52</b>	<b>3.671.036.855,64</b>	<b>1.851.380.354,88</b>			<b>254.973.402,09</b>	<b>2.972.083.853,98</b>	
*Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	102.804.062,44	67.816.590,71	34.987.471,73				20.900.000,00	
*Clients et comptes rattachés	2.397.689.435,52	1.543.778.751,78	853.910.683,74				663.032.034,28	
*Personnel	21.050,78	-	21.050,78					
*Etat	254.973.402,09	101.255.382,28	153.718.019,81			254.973.402,09		
*Compte d'associés	-							
*Autres débiteurs	2.266.994.334,37	1.542.158.435,75	724.835.898,62				1.832.177.165,55	
*Compte de régularisation - Actif	499.934.925,32	416.027.695,12	83.907.230,20				476.874.654,15	

ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

DETTES	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>2.615.793.030,16</b>	<b>667.019.350,53</b>	<b>1.948.773.679,63</b>					
Emprunts obligataires	1.071.012.500,00	22.987.500,00	1.048.025.000,00					
Autres dettes de financement	1.544.780.530,16	644.031.850,53	900.748.679,63				-	
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.332.235.651,61</b>	<b>1.494.072.750,16</b>	<b>838.162.901,45</b>		<b>3.751.250,32</b>	<b>353.465.825,66</b>	<b>18.158.458,19</b>	<b>171.178.929,40</b>
Fournisseurs et compte rattachés	518.720.547,09	104.283.114,94	414.437.432,15		3.751.250,32		17.648.394,02	171.178.929,40
Clients créditeurs, avances et acomptes	764.002.515,59	593.649.170,79	170.353.344,80					
Personnel	12.958.326,29	-	12.958.326,29					
Organismes sociaux	6.479.956,34	-	6.479.956,34			6.479.956,34		
Etat	346.985.869,32	225.076.524,86	121.909.344,46			346.985.869,32		
Comptes d'associés	534.160.003,58	534.160.003,58	-					
Autres créanciers	80.497.596,11	29.915.699,82	50.581.896,29				510.064,17	
Comptes de régularisation -Passif	68.430.837,29	6.988.236,17	61.442.601,12					

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sureté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (3) (2)	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Sûretés données	4 167 600 000,00	Hypothèque	Diverses villes et divers dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	680.958.218,13
Sûretés reçues	1 841 000 000,00	CAUTION CITA+PDG+MD	CASA	COUVERTURE EMPRUNT BCP	863.822.312,03

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

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

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

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

	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et caution (bancaire)	2.731.022.468,36	2.465.594.250,03
Avals et caution (C.Provisoires)		
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Promesse d'hypothèque	1.071.012.500,00	500.000.000,00
Autres engagements donnés	423.704.464,74	205.150.000,00
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK ( 27/12/2007 )	-	-
<b>TOTAL ( 1 )...</b>	<b>4.225.739.433,10</b>	<b>3.170.744.250,03</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....	673.704.464,74	707.783.333,34

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et cautions BFO	125.357.925,07	149.529.058,95
Autres Avals et cautions	-	-
Autres engagements reçus		
<b>TOTAL...</b>	<b>125.357.925,07</b>	<b>149.529.058,95</b>

ETAT B10:TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Rubr 1	Date de la 1 <sup>ere</sup> echeance 2	Duree du contrat en mois 3	Valeur estimee du bien a la date du contrat 4	Duree theorique d amort. du bien 5	Cumul des exercices pre- cedents des redevances 6	Montant de l'exercice des redevances 7	Redevances restant a payer		Prix d'achat residuel en fin de contrat 10	Observations 11
							A moins d'un an 8	A plus d'un an 9		
	4/27/2013	120	44.394.725,00	20 ANS	30.234.676,00	5.092.766,44	5.085.830,40	10.445.031,16	4.129.472,50	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	11/1/2017	60	487.000,00	5 ANS	351.675,42	110.857,56	92.381,30		4.070,17	AUDI A6 1240590
	4/1/2017	60	467.000,00	5 ANS	398.692,80	106.484,40	26.579,52		3.903,51	AUDI A6 1198930
	5/1/2017	60	405.604,00	5 ANS	339.819,04	92.830,60	30.892,64		3.402,71	TOUAREG 1199100
	3/31/2017	120	60.000.000,00	20 ANS	15.488.368,77	5.800.240,36	6.444.423,96	36.711.206,51	500.000,00	ESSEC/PDN 1153540
	9/30/2017	120	152.400.000,00	20 ANS	9.652.164,10	6.373.084,63	16.220.564,40	129.959.830,87	1.270.000,00	SIEGE ADDOHA 1170150
	4/1/2017	60	321.968,40	5 ANS	335.356,65	22.506,53		89.279,02	2.699,16	2 DACIA DUSTER /1192110
	5/1/2017	60	121.900,00	5 ANS	89.166,26	23.304,72	7.768,24		1.026,77	DACIA DOKKER 1204230
	5/1/2017	60	185.000,00	5 ANS	155.361,11	42.287,52	14.095,84		1.552,60	RENAULT MEGANE 4/1204240
	5/1/2017	60	231.000,00	5 ANS	216.089,86	58.868,76	19.622,92		2.161,39	2 DACIA LOGAN 1206090
	12/1/2017	60	121.877,00	5 ANS	72.135,92	23.300,28	21.358,70		1.026,58	DACIA DOKKER 1239360
	3/1/2018	60	492.000,00	5 ANS	319.261,09	70.567,68	70.567,68	10.054,55	3.109,11	4 DACIA DOKKER 1261570
	3/1/2019	60	197.949,40	5 ANS	82.174,40	44.822,40	44.822,40	52.292,80	1.649,58	DUSTER 1341200
	3/1/2019	60	197.949,40	5 ANS	59.763,20	44.822,40	44.822,40	74.704,00	1.649,58	DUSTER 1341190
	12/1/2019	60	130.000,00	5 ANS	35.823,06	33.159,89	37.352,04	80.425,21	1.216,96	DACIA LOGAN 1.5 1394930
	1/10/2020	60	128.664,00	5 ANS	24.278,28	24.278,28	24.278,28	48.556,56	1.072,20	DACIA DOKKER 1408290
<b>TOTAUX</b>					<b>57.854.805,96</b>	<b>17.964.182,45</b>	<b>28.185.360,72</b>	<b>177.471.380,68</b>	<b>5.928.012,82</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

	L'EXERCICE	L'EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>Achats revendus de marchandises</b>		
- Achats de marchandises	4.373.730,80	12.006.352,87
- Variation des stocks de marchandises	-4.373.730,80	-12.006.352,87
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Achats consommés de mat. fourn.</b>		
- Achats de matière premières	-	-
- Variation des stocks de matière premières (+/-)	-	-
- Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	2.308,00	1.636,00
- Variation des stocks de matières, fourniture et emballages (+/-)	-	-
- Achats non stockés de matières et de fournitures	9.076.121,11	9.080.862,20
- Achats de travaux, études et prestations de services	473.266.685,11	131.508.664,10
- Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	1.117.206,24	33.384,89
<b>Total</b>	<b>483.462.320,46</b>	<b>140.624.547,19</b>
<b>Autres charges externes</b>		
- Locations et charges locatives	3.109.085,10	3.954.492,91
- Redevances de crédit-bail	19.183.484,69	18.154.354,58
- Entretien et réparations	18.293.178,37	18.073.576,01
- Primes d'assurances	907.131,02	1.466.872,59
- Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	30.617,95	31.692,28
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	25.032.350,05	22.446.598,88
- Redevances pour brevets, marques, droits....	15.948,00	15.948,00
- Transports	2.824.504,47	2.913.705,35
- Déplacements, missions et réceptions	2.524.090,54	2.821.370,88
- Reste du poste des autres charges externes	14.095.494,10	18.431.463,28
<b>Total</b>	<b>86.015.884,29</b>	<b>88.310.074,76</b>
<b>Charges de personnel</b>		
- Rémunération du personnel	82.442.345,03	76.690.477,76
- Charges sociales	17.900.390,80	19.945.364,50
- Reste du poste des charges de personnel	3.278.679,83	6.265.040,86
<b>Total</b>	<b>103.621.415,66</b>	<b>102.900.883,12</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
- Jetons de présence	2.552.037,90	-
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
- Reste du poste des autres charges d'exploitation	-	-
<b>Total</b>	<b>2.552.037,90</b>	<b>-</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
- Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste des autres charges financières	-	44.357.040,00
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>44.357.040,00</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>Autres charges non courantes</b>		
- Pénalités sur marchés et débits	1.588.051,78	-
- Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	-	-
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	446.303,82	566.914,63
- Créances devenues irrécouvrables	7.212,64	13.614,37
- Reste du poste des autres charges non courantes	10.629.338,23	467.865.180,89
<b>Total</b>	<b>12.670.906,47</b>	<b>468.445.709,89</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de marchandises		
- Ventes de marchandises au Maroc	-	-
- Ventes de marchandises a l'étranger	-	-
- Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ventes des biens et services produits		
- Ventes de biens produits au Maroc	385.619.524,38	396.752.715,57
- Ventes de biens produits a l'étranger	-	-
- Ventes de services Produits au Maroc	23.226.860,90	22.014.094,00
- Ventes des services Produits a l'étranger	-	-
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Reste du poste des ventes et services produits	16.146.400,98	23.833.000,00
<b>Total</b>	<b>424.992.786,26</b>	<b>442.599.809,57</b>
Variation des stocks de produits		
- Variation des stocks des biens produits (+/-)	-265.478.340,64	-157.829.526,51
- Variation des stocks des services produits (+/-)	-	-
- Variation des stocks des produits encours(+/-)	377.428.136,22	-119.265.535,53
<b>Total</b>	<b>111.949.795,58</b>	<b>-277.095.062,04</b>
Autes produits d'exploitations		
- Jetons de presence recus	-	-
- Reste du poste (produits divers)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reprises d'exploitation; transferts de charges		
- Reprises d'exploitation; transfert de charges	13.273.208,00	98.501.273,82
<b>Total</b>	<b>13.273.208,00</b>	<b>98.501.273,82</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Inter ets et autres produits financiers		
- Inter et et produits assimilés	60.671.224,25	90.410.796,33
- Revenus des creances rattachees a des participations	-	-
- Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	6.012,69	703.024,61
- Reste du poste inter ets et autres produits financiers	-	-
<b>Total</b>	<b>60.677.236,94</b>	<b>91.113.820,94</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

INTITULES	MONTANT	MONTANT
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>		
* Benefice net		
* Perte nette		161.533.463,80
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>	<b>92.236.017,21</b>	
- C.M DE L EXERCICE	2.579.768,00	
- Dons	250.000,00	
- Achats travaux/ex ant	1.117.206,24	
- Autres charges Externes S/Ex AntErieurs	2.582.780,55	
- ExcEdent d Amortissement sur VEhicules	244.717,33	
- charges personnel/ext ant	2.615,00	
- PETES DE CHANGE /EX.ANTERIEURS	20.750,08	
- IMPOTS ET TAXES /EX.ANTERIEURS	800,00	
- DOT PROV RISQUE ET CHARGES	84.378.180,01	
- DOT PROV STOCKS	1.059.200,00	
<b>2. Non courantes</b>	<b>26.430.851,47</b>	
- Autres charges non courantes	12.670.906,47	
- DOT PROC COMPTE CLIENTS/RISQUE CHARG	13.759.945,00	
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>		<b>104.383.886,25</b>
- Dividendes ( Filiales )		91.110.678,25
- Reprise dotations STOCKS		13.273.208,00
<b>2. Non courantes</b>		<b>11.142.961,45</b>
- Reprise CHARGES NON COUR		11.142.961,45
<b>Total</b>	<b>118.666.868,68</b>	<b>277.060.311,50</b>
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>		
Benefice brut si T1 > T2 (A)		
Deficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		158.393.442,82
<b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
<b>VI. RESULTAT NET FISCAL</b>		
Benefice net fiscal (A - C)		-
ou deficit net fiscal (B)		158.393.442,82
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1	63.709.701,72	
(1) Dans la limite du montant du benefice brut fiscal (A)		

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
Résultat courant d'après C.P.C (+ ou -)	-169.054.352,52
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	92.236.017,21
Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	104.383.886,25
Résultat courant théoriquement imposable (=)	-181.202.221,56
Impôt théorique sur résultat courant (-)	-56.330.188,68
Résultat courant après impôts	-112.724.163,84

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

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

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

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

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1,00	Operations Comptables de l'exercice 2,00	Declarations TVA de l'exercice 3,00	Solde fin d'exercice (4=1+2-3)
A. T.V.A. Facturée	431.975.256,11	45.334.935,98	139.111.194,00	338.198.998,09
B. TVA Recuperable	81.686.663,17	128.066.108,46	123.170.577,35	86.582.194,28
sur charges *	81.474.997,46	127.393.163,32	122.570.900,15	86.297.260,63
sur immobilisations *	211.665,71	672.945,14	599.677,20	284.933,65
C. T.V.A. d'ue ou credit de				
= .T.V.A	350.288.592,94	-82.731.172,48	15.940.616,65	251.616.803,81

### B15 : PASSIFS EVENTUELS

- Les déclarations fiscales au titre de la période allant de 2018 à 2021 ne sont pas prescrites et sont sujettes au contrôle fiscal et à d'éventuels redressements en matière d'Impôt sur les Sociétés (I.S), d'Impôt sur le Revenu (I.R) et de Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A).
- Le non-respect des engagements prévus dans les conventions conclues avec l'Etat relatives à la construction de logements sociaux peut être source de passifs éventuels.
- Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S. pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
- Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

ETAT C1 : ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 4.025.512.540,00

Nom, prenom ou des principaux associes (1) 1	RAISON SOCIALE	N IF	N CIN	N° CE	Adresse 2	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
						Exercice prece- dent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appele 7	Libere 8
SEFRIQUI ANAS			B407889		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	258.066.665	258.066.665	10,00	2.580.666.650,00		2.580.666.650,00
BENZEKRI MOUNIA			B124714		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66.620,00		66.620,00
SEFRIQUI ALIA			BK254945		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66.620,00		66.620,00
SEFRIQUI KENZA			BJ317198		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66.620,00		66.620,00
SEFRIQUI MALIK			BK361621		13 RUE SOULEIMANE EL FARISSI CASA	6662	6662	10,00	66.620,00		66.620,00
FLOTTANT EN BOURSE						144.457.941	144.457.941	10,00	1.444.579.410,00		1.444.579.410,00
<b>TOTAL</b>						<b>402 551 254,00</b>	<b>402 551 254,00</b>		<b>4 025 512 540,00</b>	<b>-</b>	<b>4 025 512 540,00</b>

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

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

MONTANT		MONTANT	
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	-	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	-
(Décision du 22/06/2021)	-	* Réserve légale	-
* Report à nouveau	3.729.271.443,04	* Autres réserves	-
* Résultats nets en instance d'affectation	-	* Tantièmes	-
* Résultats net de l'exercice	-726.410.711,81	* Dividendes	-
* Prélèvements sur les réserves	-	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	3.002.860.731,23
<b>TOTAL A</b>	<b>3.002.860.731,23</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>3.002.860.731,23</b>

TOTAL A = TOTAL B

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

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE n-2	EXERCICE n-1	EXERCICE n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisation en non valeur	10.881.502.174,56	10.955.928.287,21	10.795.353.263,55
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	1.782.473.464,81	442.599.809,57	424.992.786,26
2. Résultats avant impôts	129.141.129,36	-720.803.535,81	-158.953.695,80
3. Impôts sur les résultats	41.986.239,00	5.607.176,00	2.579.768,00
4. Bénéfices distribués	-	-	-
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	87.154.890,36	-	-
<b>RESULTATS PAR TITRE</b>			
Résultats net par action ou part sociale	0,27	0,00	0,00
Bénéfices distribués par action ou part sociale	0,00	0,00	0,00
<b>PERSONNEL</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	124.131.436,87	76.690.477,76	82.442.345,03
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	488	412	308

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

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
Financement permanent		
Immobilisation brutes		
Rentrée sur immobilisations financières		
Remboursement des dettes de financement (T.V.A.)		
Produits	5.634.698,00	
Charges		10.091.630,01
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>5.634.698,00</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>10.091.630,01</b>
<b>BALANCE DEVISES</b>	<b>4.456.932,01</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>10.091.630,01</b>	<b>10.091.630,01</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

#### I. DATATION EXERCICE 01/01/2021 AU 31/12/2021

Date de clôture (1) 31 DECEMBRE 2021

Date d'établissement des états de synthèse (2) 30-Mar-22

(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	N E A N T
Défavorables	N E A N T

ETAT C 6 DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

DESIGNATION	STOCK INITIAL AU 1ER JANVIER			STOCK FINAL AU 31 DECEMBRE		
	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS
<b>I) RESERVES FONCIERES</b>						
AL BAHJA 1	240.000,00		240.000,00	240.000,00		240.000,00
AL YASMINE I	19.279.940,90		19.279.940,90	19.279.940,90		19.279.940,90
AL YASMINE III	361.784,61		361.784,61	361.784,61		361.784,61
LA PERLE DE L'ATLANT	71.102.570,96	2.298.093,96	68.804.477,00	71.105.390,96	2.298.093,96	68.807.297,00
PORTE MRKCH 2	-		-	1.100.000,00		1.100.000,00
MIFTAH EL KHEIR	4.323.122,73		4.323.122,73	4.323.122,73		4.323.122,73
PLAGE DES NATIONS	41.579.684,00		41.579.684,00	41.509.684,00		41.509.684,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	40.547.196,94	21.373.066,37	19.174.130,57	40.547.196,94	21.373.066,37	19.174.130,57
AL FATH	9.582.569,38		9.582.569,38	9.582.569,38		9.582.569,38
HADAEK ARRAGMA	164.591.152,14	23.966.492,41	140.624.659,73	164.591.152,14	23.966.492,41	140.624.659,73
ATTAWHID 3	57.176.133,50	15.648.602,12	41.527.531,38	57.676.133,50	15.648.602,12	42.027.531,38
KAMELIS	380.880.180,12		380.880.180,12	384.190.633,92		384.190.633,92
TF23165 A TF45605	31.653.088,43	11.795.722,04	19.857.366,39	31.653.088,43	11.795.722,04	19.857.366,39
TF23281/C	10.485.132,30		10.485.132,30	10.485.132,30		10.485.132,30
ARRAHA	1.280.836,00		1.280.836,00	1.280.836,00		1.280.836,00
AL FAJR	81.203.334,64		81.203.334,64	81.203.334,64		81.203.334,64
ATTAWHID	245.500,00		245.500,00	-224.043,00		-224.043,00
TF100053	13.050.859,00		13.050.859,00	13.050.859,00		13.050.859,00
AL MARWA	32.028.450,00	17.054.030,15	14.974.419,85	32.028.450,00	17.054.030,15	14.974.419,85
OUISLANE III	18.804.918,85		18.804.918,85	18.804.918,85		18.804.918,85
AL ASSIL	-505.804,67		-505.804,67	-		-
AL YACOUT	49.341.925,67	7.030.754,73	42.311.170,94	49.341.925,67	7.030.754,73	42.311.170,94
SOFIA FES	72.324.405,00	44.214.667,96	28.109.737,04	72.324.405,00	44.214.667,96	28.109.737,04
COOPERAT SIDI DAHAR	13.066.530,83		13.066.530,83	13.066.530,83		13.066.530,83
LA PERLE BLEUE	32.628.500,00		32.628.500,00	32.628.500,00		32.628.500,00
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1.145.272.011,33</b>	<b>143.381.429,74</b>	<b>1.001.890.581,59</b>	<b>1.150.151.546,80</b>	<b>143.381.429,74</b>	<b>1.006.770.117,06</b>

II ) STOCKS EN COURS						
AL FAJR	75.198.817,57	-	75.198.817,57	70.772.796,12	-	70.772.796,12
TOULAL SOCIAL	7.237.148,80		7.237.148,80	21.851.433,20		21.851.433,20
AL YACOUT	67.924.178,56	-	67.924.178,56	77.646.364,89	-	77.646.364,89
TF100053	132.901,00		132.901,00	132.901,00		132.901,00
OUISLANE III	13.299.484,73		13.299.484,73	13.299.484,73		13.299.484,73
AL BARAKA-AGADIR	1.666.933,99		1.666.933,99	1.666.933,99		1.666.933,99
AL BARAKA II-TANGER	4.162.182,96		4.162.182,96	4.162.182,96		4.162.182,96
ESSAADA 2	1.545.619,83		1.545.619,83	1.545.619,83		1.545.619,83
LES PERLES DE MARKCH	86.725.835,62		86.725.835,62	107.841.787,67		107.841.787,67
OUISLANE	804.322,60		804.322,60	804.322,60		804.322,60
LA PERLE BLEUE	9.443.936,58		9.443.936,58	9.443.936,58		9.443.936,58
ATTAWHID 3	5.213.000,00		5.213.000,00	5.213.000,00		5.213.000,00
COOPERAT SIDI DAHAR	2.837.519,17		2.837.519,17	2.837.519,17		2.837.519,17
AL FATH	21.256.489,49		21.256.489,49	17.812.686,49		17.812.686,49
MIFTAH EL KHEIR	556.395,53		556.395,53	556.395,53		556.395,53
AL FIRDAOUS	9.706.325,48		9.706.325,48	-		-
AL BADR	10.434.516,90	-	10.434.516,90	-	-	-
TF23281/C	1.465.829,78		1.465.829,78	1.465.829,78		1.465.829,78
FAL AL KHEIR	25.618.809,97		25.618.809,97	27.851.273,98		27.851.273,98
LA PERLE DE L ATLANT	7.058.000,00		7.058.000,00	7.058.000,00		7.058.000,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	9.708.261,56		9.708.261,56	9.708.261,56		9.708.261,56
AL FATH SEC5	2.829.651,69		2.829.651,69	2.829.651,69		2.829.651,69
AL YASMINE I	11.323.073,82		11.323.073,82	13.258.293,80		13.258.293,80
AL HANA	927.036,48		927.036,48	927.036,48		927.036,48
GUEZNAYA III	-		-	1.749.018,86		1.749.018,86
MARRAKECH GOLF CITY	460.844.945,46		460.844.945,46	558.306.210,76		558.306.210,76
ARRAHA	121.639.924,54	-	121.639.924,54	156.712.160,44	-	156.712.160,44
ASSOROUR	22.122.672,39		22.122.672,39	22.122.672,39		22.122.672,39
HADAEK ARRAGMA	15.083.510,75		15.083.510,75	39.944.572,11		39.944.572,11
FES CITY CENTER	140.184.720,92		140.184.720,92	142.690.971,49		142.690.971,49

ANNOUR I	7.020.765,64		7.020.765,64	7.084.021,67		7.084.021,67
ARGANE GOLF RESORTS	418.485.075,00		418.485.075,00	460.173.273,06		460.173.273,06
KAMELIS	460.378.197,73		460.378.197,73	492.814.031,07		492.814.031,07
LA PERLE DE DETROIT	970.763,00	-	970.763,00	970.763,00	-	970.763,00
OUISLANE 2 ECO	58.317.219,33		58.317.219,33	62.877.676,37		62.877.676,37
RIYAD AL ANDALOUS	286.726.511,29		286.726.511,29	286.838.261,51		286.838.261,51
ISLANE	77.342.337,50		77.342.337,50	78.993.353,50		78.993.353,50
PLAGE DES NATIONS	1.260.969.875,08		1.260.969.875,08	1.457.667.606,46		1.457.667.606,46
AL YASMINE III	99.471,88		99.471,88	99.471,88		99.471,88
PM2 TR18 DOUJA	0,01		0,01	885.448,09		885.448,09
PORTE MRKCH 2	185.790.465,17		185.790.465,17	187.708.528,02		187.708.528,02
ATTAWHID	46.152.251,64		46.152.251,64	46.942.777,88		46.942.777,88
SABLES D OR EX	133.152.320,58		133.152.320,58	133.166.240,58		133.166.240,58
ENNAHDA II	478.359,41		478.359,41	478.359,41		478.359,41
SOFIA FES	34.279.823,93		34.279.823,93	34.279.823,93		34.279.823,93
AL WAHDA	1.310.259,53		1.310.259,53	1.310.259,53		1.310.259,53
LA PERLE DE CABO	65.105.086,71		65.105.086,71	66.199.981,01		66.199.981,01
AL AZHAR 2	6.710.184,92		6.710.184,92	6.710.184,92		6.710.184,92
AL MORJANE	5.640.091,39		5.640.091,39	5.640.091,39		5.640.091,39
OLIVERAIE	6.586.179,05		6.586.179,05	6.586.179,05		6.586.179,05
OUISLANE ECO	34.694.682,99		34.694.682,99	34.694.682,99		34.694.682,99
39M T.5 PM2	1.741.614,89		1.741.614,89	1.741.614,89		1.741.614,89
AL BARAKA-TANGER	22.977,88		22.977,88	22.977,88		22.977,88
AL MARWA	18.587.535,73		18.587.535,73	18.588.335,73		18.588.335,73
AL YASMINE II	658.967,83		658.967,83	674.332,43		674.332,43
TF23165 A TF45605	2.242.160,90		2.242.160,90	2.242.160,90		2.242.160,90
AL BAHJA 1	111.168.727,75	66.235.985,50	44.932.742,25	113.960.945,09	66.398.485,50	47.562.459,59
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>4.361.583.952,93</b>	<b>66.235.985,50</b>	<b>4.295.347.967,43</b>	<b>4.829.562.700,34</b>	<b>66.398.485,50</b>	<b>4.763.164.214,84</b>
<b>III ) STOCKS PRODUITS FINIS</b>						
ESSAADA	2.812.062,21		2.812.062,21	2.812.062,21		2.812.062,21
OLIVERAIE	121.046.195,54	31.469.444,44	89.576.751,10	118.660.846,28	30.533.799,44	88.127.046,84

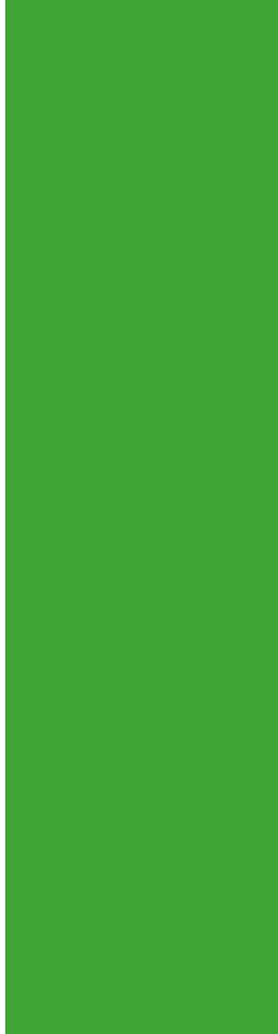
TOULAL	21.563.100,29	3.300.600,00	18.262.500,29	13.919.969,11	1.725.837,00	12.194.132,11
ATTAWHID	49.979.856,14	7.349.856,14	42.630.000,00	10.239.311,96	1.431.306,14	8.808.005,82
ANNASR	3.910.732,10		3.910.732,10	3.743.908,07		3.743.908,07
PORTE MRKCH 2	10.090.622,02		10.090.622,02	2.099.736,62		2.099.736,62
AL IHSSANE	1.731.360,24		1.731.360,24	1.731.360,24		1.731.360,24
LES PERLES DE MARKCH	29.691.968,33		29.691.968,33	24.853.677,45		24.853.677,45
ARRIDA	216.249,35		216.249,35	216.249,35		216.249,35
PM2 16M GH1 ET 2	3.759.199,28		3.759.199,28	3.609.733,74		3.609.733,74
ASSOROUR	367.559,89		367.559,89	367.559,89		367.559,89
PM2 AL ATLAS	6.666.066,81		6.666.066,81	6.142.869,19		6.142.869,19
AL FATH	22.886.370,89	6.721.300,00	16.165.070,89	15.706.319,63	4.337.730,00	11.368.589,63
AL BARAKA II-TANGER	7.813.320,21		7.813.320,21	7.813.320,21		7.813.320,21
RIYAD AL ANDALOUS	52.552.901,11		52.552.901,11	52.552.901,11		52.552.901,11
ANNOUR I	18.869.600,83		18.869.600,83	18.080.198,48		18.080.198,48
JAWHARAT TETOUAN	5.588.382,03		5.588.382,03	3.898.479,17		3.898.479,17
FES CITY CENTER	118.308.147,98		118.308.147,98	82.596.003,92		82.596.003,92
AL BAHJA 1	14.307.353,76		14.307.353,76	12.518.793,09		12.518.793,09
AL AMANE	10.730.596,43		10.730.596,43	10.730.596,43		10.730.596,43
AL IRFANE	4.836.912,54	2.720.900,00	2.116.012,54	2.744.371,25	2.720.900,00	23.471,25
ENNAJD	769.994,50		769.994,50	609.862,90		609.862,90
PM2 20 DOUJA	15.319.899,92		15.319.899,92	11.075.391,14		11.075.391,14
ARRAHA	213.722,62		213.722,62	-		-
AL ASSIL	505.802,18		505.802,18	-		-
AL FATH SEC5	198.017,41		198.017,41	198.017,41		198.017,41
ABRAJ AL KOUTOUBIA	5.088.294,51		5.088.294,51	4.141.347,57		4.141.347,57
BLED ELAZ	2.638.328,74		2.638.328,74	2.638.328,74		2.638.328,74
AL AMAL BENI MELLAL	11.439.154,62	892.150,00	10.547.004,62	6.440.333,59		6.440.333,59
PM2 TR18 DOUJA	10.260.014,42		10.260.014,42	6.174.178,50		6.174.178,50
DALILA	1.959.584,47		1.959.584,47	1.959.584,47		1.959.584,47
ISLANE	323.502.830,29		323.502.830,29	294.291.685,06		294.291.685,06
PLAGE DES NATIONS	71.610.670,08		71.610.670,08	38.025.157,67		38.025.157,67

MARRAKECH GOLF CITY	43.885.559,81		43.885.559,81	26.092.932,66		26.092.932,66
ENNAHDA I	182.821,77		182.821,77	182.821,77		182.821,77
AL BARAKA-TANGER	3.126.694,27		3.126.694,27	3.126.694,27		3.126.694,27
PM2 ANNAJM	15.073.832,95		15.073.832,95	12.335.912,38		12.335.912,38
ANNOUR II	248.810,76		248.810,76	248.810,76		248.810,76
ENNAJAH F-B	3.786.276,95		3.786.276,95	3.786.276,95		3.786.276,95
39M T.5 PM2	1.211.656,60		1.211.656,60	1.211.656,60		1.211.656,60
TOULAL SOCIAL	11.957.178,88		11.957.178,88	9.644.100,66		9.644.100,66
ADDOHA I	122.315,05		122.315,05	122.315,05		122.315,05
AL AZHAR 2	1.957.172,57		1.957.172,57	579.225,52		579.225,52
ANNOUR-TAMESNA ECO	30.442.293,83		30.442.293,83	30.751.447,85		30.751.447,85
ENNAHDA	1.310.398,58		1.310.398,58	1.310.398,58		1.310.398,58
HADAEK ARRAGMA	27.225.008,75		27.225.008,75	6.903.380,87		6.903.380,87
AL YAKINE	384.075,16		384.075,16	384.075,16		384.075,16
AL MORJANE	29.950.674,81		29.950.674,81	44.127.741,88		44.127.741,88
OUISLANE ECO	34.463.571,34	11.826.000,00	22.637.571,34	32.330.266,79	10.477.670,00	21.852.596,79
AL FAJR	13.823.468,63	648.460,00	13.175.008,63	4.542.753,75	428.260,00	4.114.493,75
PEPINIERE II	3.780.753,41		3.780.753,41	3.780.753,41		3.780.753,41
LA PERLE DE CABO	21.493.909,95	300.894,44	21.193.015,51	11.161.108,37	1.197.594,44	9.963.513,93
ESSAADA 2	1.051.962,37		1.051.962,37	823.607,23		823.607,23
ESSAADA 3	11.289.990,24		11.289.990,24	7.367.953,56		7.367.953,56
ARGANE GOLF RESORTS	4.221.036,31		4.221.036,31	3.531.192,20		3.531.192,20
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>1.212.224.334,73</b>	<b>65.229.605,02</b>	<b>1.146.994.729,71</b>	<b>964.937.580,72</b>	<b>52.853.097,02</b>	<b>912.084.483,70</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III )</b>	<b>6.719.080.298,99</b>	<b>274.847.020,26</b>	<b>6.444.233.278,73</b>	<b>6.944.651.827,86</b>	<b>262.633.012,26</b>	<b>6.682.018.815,60</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT - C7 DÉTAIL DES AVANCES CLIENTS

		VARIATION EXERCICE				
		Début Exercice	Mnt. Encaissés	Remb. Clients	Imputation Vente	Fin Exercice
Stock En Cours	Const	602.404.208,08	161.501.080,64	57.696.074,33	200.189.684,98	506.019.529,41
	Terrain	77.837.183,17	36.375.320,74	5.185.671,00	67.824.160,65	41.202.672,26
Total Stock Encours		680.241.391,25	197.876.401,38	62.881.745,33	268.013.845,63	547.222.201,67
Stock Achevé	Const	22.343.096,84	270.569.940,19	29.206.504,73	95.821.724,14	167.884.808,16
	Terrain	7.033.287,80	56.533.516,03	7.673.742,81	21.402.555,26	34.490.505,76
Total Stock Achevé		29.376.384,64	327.103.456,22	36.880.247,54	117.224.279,40	202.375.313,92
Total		709.617.775,89	524.979.857,60	99.761.992,87	385.238.125,03	749.597.515,59



# COMPTES CONSOLIDÉS

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	31.12.2021	31.12.2020
Goodwill	0	0
Immobilisations incorporelles	3 035 466	973 061
Immobilisations corporelles	584 144 738	439 235 722
Immeubles de placement	98 205 917	80 613 759
Titres mis en équivalence	1 605 492	1 862 897
<b>AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>6 453 652</b>	<b>4 906 689</b>
- Dont prêts et créances	6 453 651	4 906 689
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	914 553 147	883 474 990
Autres actifs non courants	486 446	25 491
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>1 608 484 858</b>	<b>1 411 092 609</b>
Stocks et encours	13 547 878 556	12 540 976 638
Créances clients	2 247 227 411	3 115 514 109
Autres créances courantes nettes	2 494 725 105	2 999 023 277
Autres actifs financiers	0	0
-Dont actifs financiers AFS	0	0
-Dont prêts et créances nets	0	0
-Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéances	0	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	229 508 525	362 949 070
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>18 519 339 597</b>	<b>19 018 463 095</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 127 824 455</b>	<b>20 429 555 704</b>
PASSIF MAD	31.12.2021	31.12.2020
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 034 811 680	3 034 811 680
Réserves consolidées	1 785 754 706	2 628 640 974
Résultats consolidés	-88 280 646	-744 347 919
Ecart de conversion	-932 791	29 741
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>8 756 865 489</b>	<b>8 944 647 016</b>
Réserves minoritaires	856 933 505	958 964 795
Résultat minoritaire	-8 494 395	-45 264 580
<b>CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES</b>	<b>848 439 110</b>	<b>913 700 215</b>
<b>CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE</b>	<b>9 605 304 598</b>	<b>9 858 347 232</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :</b>	<b>3 733 477 503</b>	<b>3 331 901 845</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 543 125 418	2 696 363 459
-Dont dettes représentées par un titre	1 190 352 085	635 538 386
Provisions non courantes	40 662 690	60 542 324
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	159 586 752	24 672 608
Impôt différé passif	260 298 374	225 718 862
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>4 194 025 320</b>	<b>3 642 835 638</b>
Provisions courantes	2 219 275	2 085 639
<b>DETTES FINANCIÈRES COURANTES :</b>	<b>944 194 655</b>	<b>1 803 742 371</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	944 194 655	1 209 742 371
-Dont dettes représentées par un titre	0	594 000 000
Dettes fournisseurs	1 841 517 161	1 864 784 435
Autres passifs courants	3 540 563 447	3 257 760 389
<b>TOTAL DETTES COURANTES</b>	<b>6 328 494 537</b>	<b>6 928 372 834</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 127 824 455</b>	<b>20 429 555 704</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	31.12.2021	31.12.2020
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 196 552 867</b>	<b>1 173 466 044</b>
Autres produits de l'activité	808 947 403	-140 149 963
<b>PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES</b>	<b>2 005 500 270</b>	<b>1 033 316 081</b>
Achats consommés	-1 740 271 780	-822 276 664
Frais de personnel	-169 330 412	-149 666 935
Impôts et taxes	-36 418 750	-22 458 405
Amortissements et provisions d'exploitation	45 942 957	-518 270 175
Autres produits et charges d'exploitation	-249 123 627	-178 130 759
<b>CHARGES D'EXPLOITATION COURANTES</b>	<b>-2 149 201 612</b>	<b>-1 690 802 938</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>-143 701 342</b>	<b>-657 486 857</b>
Cessions d'actifs	-2 054	-63 311 141
Charges de restructuration	0	0
Cessions de filiales et participations	0	0
Résultats sur instruments financiers	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	16 057 433	-92 323 470
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>16 055 379</b>	<b>-155 634 611</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>-127 645 963</b>	<b>-813 121 468</b>
Coût de l'endettement financier net	-297 911 562	-307 786 235
Autres produits financiers	227 152 032	157 659 255
Autres charges financières	113 651 673	246 049 956
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>42 892 143</b>	<b>95 922 976</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>-84 753 820</b>	<b>-717 198 491</b>
Impôts sur les bénéfices	-8 267 407	-14 963 476
Impôts différés	-3 496 410	-57 438 793
<b>RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>-96 517 637</b>	<b>-789 600 760</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-257 405	-11 738
<b>RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES</b>	<b>-96 775 042</b>	<b>-789 612 499</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>-96 775 042</b>	<b>-789 612 499</b>
Intérêts minoritaires	8 494 395	45 264 580
<b>RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>-88 280 646</b>	<b>-744 347 919</b>



EN MAD	31.12.2021	31.12.2020
Résultat de base par action(En MAD)	- 0.22	- 1.86
Résultat dilué par action (En MAD)	- 0.22	- 1.86

	31.12.2021	31.12.2020
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>- 96 775 042</b>	<b>- 789 612 499</b>
<b>AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL</b>		
Ecart de conversion	-	-
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-	-
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Réévaluation des immobilisations	-	-
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies	-	-
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt	-	-
Effet d'impôt	-	-
<b>TOTAL AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (APRÈS IMPÔT)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>- 96 775 042</b>	<b>- 789 612 499</b>
Dont part du groupe	- 88 280 646	- 744 347 919
Dont part des intérêts minoritaires	- 8 494 395	- 45 264 580

## 3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En KMAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Au 1er janvier 2021</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>5 663 482 395</b>	<b>0</b>	<b>-744 347 919</b>	<b>958 964 795</b>	<b>-45 264 580</b>	<b>9 858 347 232</b>	<b>8 944 647 016</b>
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>							0	0
Dividendes distribués					-60 000 087		-60 000 087	0
Affectation résultat 2020		-744 347 919		744 347 919	-45 264 580	45 264 580	0	0
Résultat de l'exercice				-88 280 646		-8 494 395	-96 775 042	-88 280 646
Variation périmètre							0	0
Autres variations		-99 500 882			3 233 377		-96 267 505	-99 500 882
<b>Au 31 Décembre 2021</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>4 819 633 595</b>	<b>0</b>	<b>-88 280 646</b>	<b>856 933 505</b>	<b>-8 494 395</b>	<b>9 605 304 598</b>	<b>8 756 865 489</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	31.12.2021	31/12/2020
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	- 96 517 637	- 789 600 760
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	17 513 039	- 503 620 361
Variation des impôts différés	3 522 121	57 438 793
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	- 64 057 810
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 83 742 487	452 192
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>- 159 224 963</b>	<b>- 1 171 272 326</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>- 625 352 371</b>	<b>- 1 379 179 494</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>466 127 408</b>	<b>207 907 168</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	158 860 471	6 701 715
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	-	11 100 000
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	-
Incidence des variations de périmètre	-	7 722 097
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 56 120 270	-
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 214 980 741</b>	<b>12 120 382</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	60 000 087	7 400 006
Augmentations de capital	0	203 478 240
Augmentations des cautions	1 585 953	-
Récupération des cautions	60 000	2 444
Emissions d'emprunts	1 882 077 969	584 120 635
Remboursements d'emprunts	1 939 591 426	1 309 379 233
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 119 039 497</b>	<b>- 529 177 920</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>132 107 170</b>	<b>-309 150 369</b>
Trésorerie d'ouverture (*)	- 846 793 300	- 1 131 642 931
Trésorerie de clôture	- 714 686 130	- 1 440 793 300
Contrôle	132 107 170	- 309 150 369

(\*) La trésorerie d'ouverture de l'exercice 2021 a été retraitée du montant des Billets de trésorerie restructurés en emprunt obligataire en 2021.



**NOTES**  
**ANNEXES**



### 3. NOTES ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

#### **Méthodes de Consolidation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Immobilisations

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

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



Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

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

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

### Immeubles de placement

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

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

Pour la valorisation, l'option retenue par le Groupe est la juste valeur déterminée par la valeur actualisée des cash-flows futurs. Le taux d'actualisation utilisé est de 6.5% et le taux de croissance à l'infini des loyers est de 2%.

### Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

### Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont

incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

### Contrat de location

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

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

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

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



## COMPTES ANNUELS

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

### Stocks

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

Les principaux composants du stock du Groupe Addoha sont :

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

### Provisions

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

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

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

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

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

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

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

### Impôts différés

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

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

Les ajustements des valeurs comptables des



## COMPTES ANNUELS

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

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

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

### Les instruments financiers

#### CLASSEMENT ET ÉVALUATION

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

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

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

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

#### DÉPRÉCIATION DES ACTIFS FINANCIERS

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

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

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

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

#### CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

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



## Note 2 : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

L'exercice 2021 a connu l'entrée en périmètre de la société Douja Promotion Groupe Addoha Ghana, détenue à 100% par la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire.



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

#### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Terrains	208 921	189 750
Constructions	332 346	202 657
Installations techniques, matériel et outillage	8 082	10 360
Matériel de transport	3 745	5 496
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	6 211	7 142
Autres immobilisations corporelles	14 992	15 137
Immobilisations corporelles en cours	9 849	8 694
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>584 145</b>	<b>439 236</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Décembre 2021 se détaillent comme suit :

En milliers de dirhams	12.2021
DOUJA PROMOTION	157 373
ADDOHA AFRIQUE	101
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	427
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	392
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	308
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	260
<b>Total</b>	<b>158 860</b>

#### 2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2020	Mouvements		Déc 2021
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	56 947		1 948	54 999
ESSEC	23 667	19 540	-	43 207
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>80 614</b>	<b>19 540</b>	<b>1 948</b>	<b>98 206</b>

#### 3. TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ALQUDRA ADDOHA	1 451	1 638
CAP SPARTEL	154	225
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>1 605</b>	<b>1 863</b>



#### 4. ACTIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Actifs d'impôts différés	914 553	883 475
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>914 553</b>	<b>883 475</b>

#### 5. STOCKS

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	153 099	165 291
AL MAKANE AL JAMIL	11 963	34 922
AWAL SAKANE	186 988	201 426
BELADI HADJ FATAH	23 748	25 572
CITA	735 244	742 134
DAR JAWDA	1 681	1 685
DOUJA PROMOTION	6 535 780	6 303 576
FONCIERE ISKANE	717 546	553 118
IMMOLOG	1 672 804	1 565 294
KAMAM	708 396	700 320
MABANI DETROIT	441 413	425 760
MARRAKECH COUNTRY CLUB	29 079	29 079
MARRAKECH GOLDEN RESORT	221 352	221 464
OPTIM IMMOBILIER	136 201	136 201
PRESTIGIA GOLF COMPANY	1 590	1 706
TANGER SAKANE	292 574	267 110
TRADE MANAGEMENT	9 619	5 705
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	4 917	5 071
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	799 419	477 788
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	148 397	48 387
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	3 097	3 193
ADDOHA SUD	112 091	58 961
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	196 609	183 226
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	9 476	9 771
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	0	
MABANI ZELLIDJA	393 042	372 410
Jardins d'Angré	1 752	1 807
<b>Total Stocks</b>	<b>13 547 879</b>	<b>12 540 977</b>

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Réserve foncière	1 843 901	1 825 027
Matière et fournitures consommables	1 590	1 706
Produits en cours	9 821 704	8 481 283
Produits finis	1 880 683	2 232 960
<b>Total Stocks</b>	<b>13 547 879</b>	<b>12 540 977</b>



## 6. CRÉANCES CLIENTS

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	39 560	70 144
ALMAKANE ALJAMIL	10 792	1 600
AWAL SAKANE	32 740	30 263
BELLADI HADJ FATEH	35 115	42 271
CITA	63 966	132 947
DAR JAWDA	1 313	974
DOUJA PROMOTION	1 587 653	2 177 103
FONCIERE ISKANE	226 694	381 855
IMMOLOG	324 484	424 814
KAMAM	36 054	44 887
MABANI DETROIT	138 634	197 005
PRESTIGIA GOLF COMPANY	3 212	2 604
MABANI ZELLIDJA	81 937	102 734
TANGER SAKANE	60 767	110 290
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	1 375	686
ADDOHA SUD	97 250	166 991
DPGA Côte d'Ivoire	285 411	173 489
DPGA Sénégal	51 150	78 924
DPGA Guinée	21 885	36 611
ADDOHA Afrique	13 822	15 819
<b>Total Clients</b>	<b>3 113 815</b>	<b>4 192 010</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-866 588	-1 076 496
<b>Total Clients</b>	<b>2 247 227</b>	<b>3 115 514</b>

## 7. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>2 494 725</b>	<b>2 999 023</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	467 863	559 155
- Dont personnel	70	191
- Dont états débiteurs	1 263 564	1 558 842
- Dont diverses créances	763 228	880 835



## 8. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	0	11 686
DOUJA PROMOTION	2 658 678	2 282 431
CITA	54 983	6 322
FONCIERE ISKANE	51 314	88 859
IMMOLOG	138 257	139 477
KAMAM	499 663	519 607
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
TANGER SAKANE	20 000	0
MABANI ZELLIDJA	8 768	0
ADDOHA SUD	35 204	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	190 364	179 423
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	75 834	103 686
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>3 733 478</b>	<b>3 331 902</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2020 s'explique par :

En milliers de dirhams	
<b>Dettes financières non courantes à fin 2020</b>	<b>3 331 902</b>
Emissions d'emprunts	2 341 167
Remboursements d'emprunts	1 939 591
<b>Dettes financières non courantes à fin Décembre 2021</b>	<b>3 733 478</b>

## 9. DETTES FOURNISSEURS

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	45 301	84 970
ALMAKANE ALJAMIL	3 799	6 145
AWAL SAKANE	70 289	71 388
BELLADI HADJ FATEH	28 805	28 178
CITA	28 546	43 186
DAR JAWDA	398	299
DOUJA PROMOTION	490 144	532 901
FONCIERE ISKANE	343 820	414 579
IMMOLOG	326 770	319 020
KAMAM	126 110	119 617
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	61	0
MABANI DETROIT	211 133	239 808
MARRAKECH COUNTRY CLUB	2 406	2 445
MARRAKECH GOLDEN RESORT	149 722	149 686
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	24	36
OPTIM IMMOBILIER	66 344	66 528
PRESTIGIA GOLF COMPANY	16 338	17 542
PROMIF	1 208	1 232



## COMPTES ANNUELS

PROMOLOG	0	24
TANGER SAKANE	50 993	135 213
ADDOHA SUD	63 972	102 965
TRADE MANAGEMENT	44 938	78 815
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	74	525
MABANI ZELLIDJA	52 190	49 386
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	341	352
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	301 007	92 243
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	31 898	12 623
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	947	976
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	717	739
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	48 912	47 625
ADDOHA AFRIQUE	625	121
Jardins d'Angré	277	292
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>2 508 110</b>	<b>2 619 459</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-666 593	-754 675
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>1 841 517</b>	<b>1 864 784</b>

## 10. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
<b>Autres passifs courants</b>	<b>3 540 563</b>	<b>3 257 760</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 769 808	1 271 509
- Dont personnel	27 808	22 637
- Dont états créditeur	531 919	683 875
- Dont diverses dettes	1 211 029	1 279 739



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

### 1. CHIFFRE D'AFFAIRES

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	25 496	34 219
AL MAKANE AL JAMIL	19 193	1 374
AWAL SAKANE	17 691	3 403
BELADI	90	180
BELADI HADJ FATAH	4 580	0
CITA	50 800	14 926
DAR JAWDA	0	550
DOUJA PROMOTION	442 101	442 600
FONCIERE ISKANE	36 705	90 214
IMMOLOG	125 544	126 391
KAMAM	8 218	7 090
MABANI DETROIT	29 899	28 610
PRESTIGIA GOLF COMPANY	12 757	11 704
TANGER SAKANE	3 767	207
TRADE MANAGEMENT	44 564	48 775
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 692	2 799
MABANI ZELLIDJA	42 026	15 346
ADDOHA SUD	8 794	104 727
DPGA COTE D'IVOIRE	317 437	219 622
DPGA GUINEE	0	44 853
DPGA SENEGAL	29 533	0
ADDOHA AFRIQUE	15 741	7 983
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 237 627</b>	<b>1 205 574</b>
(-) Elimination des intragroupes	41 074	32 107
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 173 466</b>

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
BU Economique et moyen standing	947 337	957 776
BU Haut Standing	249 216	215 690
<b>Total</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 173 466</b>



## COMPTES ANNUELS

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

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Maroc	849 583	908 992
Côte d'Ivoire	317 437	219 622
Guinée	0	44 853
Sénégal	29 533	0
<b>Total</b>	<b>1 196 553</b>	<b>1 173 466</b>

## 2. ACHATS CONSOMMÉS ET REVENDUS

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
ADDOHA ESSALAM	11 712	25 629
ALMAKANE ALJAMIL	438	5 582
AWAL SAKANE	11 956	27 077
BELLADI HADJ FATEH	1 252	1 541
CITA	38 637	46 039
DAR JAWDA	0	28
DOUJA PROMOTION	446 517	131 383
FONCIERE ISKANE	191 620	46 384
IMMOLOG	194 817	99 585
KAMAM	13 235	5 282
MABANI DETROIT	47 399	19 324
MARRAKECH GOLDEN RESORT	0	2 102
PRESTIGIA GOLF COMPANY	7 302	7 691
TANGER SAKANE	30 475	41 616
TRADE MANAGEMENT	42 956	45 810
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	16	11
ADDOHA SUD	65 905	69 274
MABANI ZELLIDJA	53 229	28 669
ADDOHA AFRIQUE	127	0
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	516 600	235 414
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	81 219	7 212
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	25 932	8 732
<b>Total Achats consommés</b>	<b>1 781 346</b>	<b>854 384</b>
(-) Elimination des intragroupes	41 074	32 107
<b>Total Achats consommés</b>	<b>1 740 272</b>	<b>822 277</b>



### 3. CHARGES DE PERSONNEL

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Charges du personnel	169 330	149 667
<b>Total</b>	<b>169 330</b>	<b>149 667</b>

	12.2021	12.2020
<b>Effectif global</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

Structure de l'effectif	12.2021	12.2020
Dirigeants	4	4
Cadre Supérieur	47	49
Cadres	94	105
Employés	336	312
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>470</b>

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Salaires nets des principaux directeurs	16 747	17 682

### 4. AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT

En Milliers de Dirham	12.2021	12.2020
Résultat Financier	42 892	95 923
Résultat non courant	16 055	- 155 635

### 5. PREUVE D'IMPÔT

	2021	2020
Résultat net des entreprises intégrées	-96 518	-789 601
Impôts sur les bénéficiaires	-8 267	-14 963
Impôts différés	-3 496	-57 439
<b>Charge fiscale de l'exercice</b>	<b>-11 764</b>	<b>-72 402</b>
Résultat comptable des entreprises intégrées avant impôt	-84 754	-717 198
Taux d'impôts effectif d'impôt	-13.88%	-10.10%
Impôts sur différences permanentes	46 165	292 807
Différence de taux d'impôt par rapport à Douja Promotion	-9 480	373
Groupe Addoha		
Autres éléments	1 352	1 554
<b>Charge fiscale recalculée</b>	<b>26 274</b>	<b>222 332</b>
Taux d'impôt au Maroc (théorique)	31%	31%



## 6. RÉSULTAT NET PART GROUPE

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	-50 381	146 240
IMMOLOG	-13 477	-16 232
PROMOLOG	-61	-97
PROMIF	-44	-37
DAR JAWDA	-99	-402
ADDOHA ESSALAM	18 366	4 592
TANGER SAKANE	-1 810	-12 230
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	-63	-16
MABANI DETROIT	-26 575	-59 902
MABANI ZELLIDJA	4 071	-7 436
AL QUDRA ADDOHA	-187	-7
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-314	-250 099
BELADI HADJ FATAH	-2 929	-230
TRADE MANAGEMENT	-3 559	-8 449
CITA	-10 087	-97 102
OPTIM IMMOBILIER	36	-112 474
CAP SPARTEL	-71	-4
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-134	-3 475
BELADI SARL	32	70
AWAL SAKANE	-17 476	-27 614
MEHDICHAM	-2	-2
BALLADI HADJ ABDESSAL	-1	-1
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-25	221
FONCIERE ISKANE	3 929	-23 311
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	3 347	494
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	48 164	48 073
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	0	0
AL MAKANE AL JAMIL	-1 637	-1 685
KAMAM	-23 418	-326 062
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-13 040	-8 476
ADDOHA SUD	542	29 384
ADDOHA AFRIQUE	-2 715	1 886
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	0	394
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	2 287	-20 356
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	-909	
JARDINS D'ANGRE	-42	-3
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>-88 281</b>	<b>-744 348</b>



## 7. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	12.2021	12.2020
Nombre d'actions	399 828 230	399 828 230
Résultat de base par action(En MAD)	- 0.22	- 1.86
Résultat dilué par action (En MAD)	- 0.22	- 1.86

## 8. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	12.2021	12.2020
Nombre d'actions	402 551 254	402 551 254
Dividendes par action	-	-
<b>Total Dividendes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Note 5 : ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

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

Date	Indication des événements
Favorables	Néant
Défavorables	Néant

### Note 6 : PASSIFS ÉVENTUELS ET AUTRES ENGAGEMENTS

#### 1. ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS

En milliers de dirhams	2021	2020
<b>Engagements donnés</b>		
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	2 731 022	2 465 594
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	619 850	815 801
Promesse d'hypothèque	1 071 013	500 000
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	432 473	205 150
Autres engagements donnés (Max. autorisé)-Autres filiales	139 800	140 000
<b>TOTAL (1)</b>	<b>4 994 158</b>	<b>4 126 545</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	673 704	707 783



## COMPTES ANNUELS

En milliers de dirhams		
Engagements reçus	2021	2020
Cautions reçues	165 530	292 758
Autres engagements reçus	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>165 530</b>	<b>292 758</b>

## 2. SÛRETÉS RÉELLES DONNÉES OU REÇUES

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

En milliers de MAD	Montant couvert par la sureté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Suretés données	4 246 783	Hypothèque /Cautions	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	768 163
Suretés reçues	1 841 000	Hypothèque /Cautions	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	863 822

## 3. PASSIFS ÉVENTUELS

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



# RAPPORT DE GESTION

# DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

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

## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 décembre 2021**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

### SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

#### FAITS MARQUANTS DU GROUPE EN 2021

- Le programme de production du Groupe au Maroc a connu un décalage important ayant impacté le chiffre d'affaires et le résultat net consolidé de 2021 ;
- Le taux de marge brute a connu une amélioration de 4 points par rapport à 2020 ;
- Le groupe poursuit son désendettement;
- Le BFR connaît une baisse en 2021 à travers notamment la réduction des stocks de produits finis;
- Le cash-flow d'exploitation demeure positif malgré la baisse de l'activité ;
- L'activité en Afrique de l'Ouest poursuit sa dynamique commerciale avec le lancement de 4 nouveaux programmes à Abidjan ;
- Le Groupe a pu finaliser l'acquisition d'une première réserve foncière au cœur de la ville d'Accra et la société Addoha Ghana entrera en phase opérationnelle (commercialisation et production) dès 2022 ;
- Le groupe a signé un protocole d'accord avec l'Etat du Togo pour lancer un programme de logements économiques et sociaux à Lomé en 2022 ;
- Le Groupe est désormais présent dans 5 pays de l'Afrique de l'Ouest (La Côte d'Ivoire, La Guinée Conakry, Le Sénégal, Le Ghana et Le Togo).

## DIFFICULTES RENCONTREES

- L'accentuation de la concurrence des petits promoteurs immobiliers entraînant une perte de part de marché et une pression sur les prix (charges de structure plus faibles leur permettant d'offrir des produits attractifs- superficie et équipements- à des prix compétitifs)
- Le cumul des stocks de produits finis persistant
- Le manque de visibilité sur les nouvelles mesures réglementaires (exonérations fiscales...)
- La hausse des prix des matières premières et de certaines prestations de service
- Le décalage qu'a connu le programme de production de la société

## REALISATIONS DE L'ANNEE 2021

### COMPTES CONSOLIDES

#### Périmètre de consolidation :

Au 31 décembre 2021, le périmètre de consolidation du groupe DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA comprenait les sociétés suivantes :

Société	Secteur d'activité	% d'intérêt et contrôle	Méthode de consolidation
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	Immobilier	100%	IG
IMMOLOG	Immobilier	50%	IG
PROMOLOG	Immobilier	100%	IG
PROMIF	Immobilier	100%	IG
DAR JAWDA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA ESSALAM	Immobilier	100%	IG
TANGER SAKANE	Immobilier	100%	IG
MAROC VILLAGES	Immobilier	100%	IG
MABANI DETROIT	Immobilier	100% <sup>1</sup>	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
TRADE MANAGEMENT	Négoce	100%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG

OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

L'exercice 2021 a connu l'entrée en périmètre de la société Douja Promotion Groupe Addoha Ghana, détenue à 100% par la société Douja Promotion Groupe Addoha Cote d'Ivoire.

### Réalisations financières :

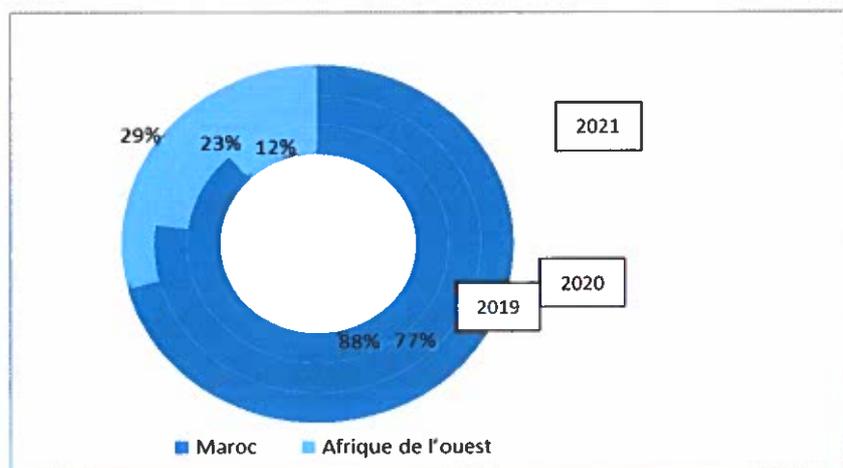
#### **1. Chiffre d'affaires et rentabilité**

##### -Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires du Groupe en 2021 s'établit à près de 1.2 Md MAD, en progression de 2% par rapport à 2020. Le décalage qu'a connu le programme de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver son niveau de chiffre d'affaires normatif.

Les filiales du Groupe en Afrique de l'Ouest contribuent à hauteur de 29% au chiffre d'affaires de 2021, contre 23% en 2020.

Evolution de la contribution des pays de l'Afrique de l'Ouest dans le chiffre d'affaires

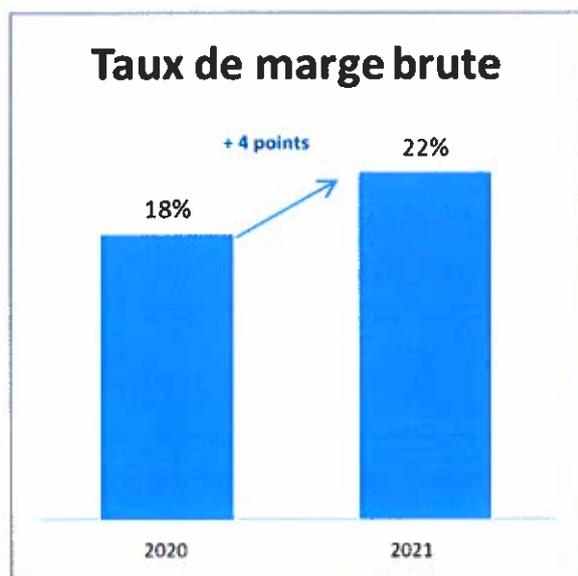


Chiffre d'affaires par pays :

En KMAD	12.2020	12.2021
Maroc	908 992	849 583
Côte d'Ivoire	219 622	317 437
Guinée	44 853	0
Sénégal	0	29 533
<b>Total</b>	<b>1 173 466</b>	<b>1 196 553</b>

- Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 22% au 31 décembre 2021 contre 18% au 31 décembre 2020. Cette amélioration est expliquée principalement par la contribution favorable des filiales africaines.



### Marge d'exploitation :

Le résultat d'exploitation courant à fin décembre 2021 s'établit à -144 millions de dirhams contre - 657 millions de dirhams en 2020.

### Résultat net consolidé part du groupe :

Malgré les efforts fournis pour limiter l'impact de la crise sanitaire sur les indicateurs de rentabilité et l'amélioration du taux de marge brute, le faible niveau du chiffre d'affaires consolidé lié au décalage de production au Maroc n'a pas permis au Groupe de retrouver sa capacité bénéficiaire en 2021.

En MMAD	2020	2021
<b>RNPG</b>	<b>-744</b>	<b>-88</b>

## **2. Situation financière**

### Fonds propres consolidés :

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à 9.6 milliards de dirhams à fin décembre 2021 contre 9.9 milliards de dirhams à fin décembre 2020.

### Endettement net :

Le Groupe a veillé en 2021 à poursuivre son plan de désendettement. En effet, l'endettement net du Groupe s'est réduit à près de 4.4 Md MAD à fin décembre 2021, contre 4.8 Md MAD à fin décembre 2020.

Le gearing a baissé et reste largement maîtrisé à un niveau de 31.7% au 31 décembre 2021 contre 32.6% au 31 décembre 2020.

En Md MAD	Fin décembre 2020	Fin décembre 2021
<b>Endettement net du Groupe</b>	<b>4.8</b>	<b>4.4</b>
<b>Gearing</b>	<b>32.6%</b>	<b>31.7%</b>

## **PRESENTATION DU CA HT ET RESULTATS NETS DES FILIALES**

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

- Chiffres d'affaires et résultat social des filiales et participations :

Chiffre d'affaires En KMAD	12.2020	12.2021
ADDOHA ESSALAM	34 219	25 496

AL MAKANE AL JAMIL	1 374	19 193
AWAL SAKANE	3 403	17 691
BELADI	180	90
BELADI HADJ FATAH	0	4 580
CITA	14 926	50 800
DAR JAWDA	550	0
DOUJA PROMOTION	442 600	424 993
FONCIERE ISKANE	90 214	36 705
IMMOLOG	126 391	125 544
KAMAM	7 090	8 218
MABANI DETROIT	28 610	29 899
PRESTIGIA GOLF COMPANY	11 704	12 757
TANGER SAKANE	207	3 767
TRADE MANAGEMENT	48 775	44 564
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 799	2 692
MABANI ZELLIDJA	15 346	42 026
ADDOHA SUD	104 727	8 794
DPGA COTE D'IVOIRE	219 622	317 437
DPGA GUINEE	44 853	0
DPGA SENEGAL	0	29 533
ADDOHA AFRIQUE	7 983	15 741
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 205 574</b>	<b>1 237 627</b>
(-) Elimination des intragroupes	32 107	41 074
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1 173 466</b>	<b>1 196 553</b>

En KMAD	Résultat net social 2021
DOUJA PROMOTION	- 161 533.46
ADDOHA ESSALAM SARL	- 8 003.43
IMMOLOG	- 26 534.20
CITA	- 7 157.33
MABANI ZELLIDJA SA	2 496.39
TANGER SAKANE	- 23 753.36
Mabani Détroit	- 23 302.38
AL QUDRA ADDOHA	- 161.11
BELADI HADJ FATAH	- 3 775.33
AWAL SAKANE	- 23 293.62
TRADE MANAGEMENT SA	- 18 398.03
DAR JAWDA	- 536.79
MVR	- 16.47
MGR	- 103.03
OPTIM	60.87
PROMIF	- 25.73
PROMOLOG	- 24.76
AMP	- 36.13
CAP SPARTEL	- 10.61

Foncière Iskane	-	8 607.44
MCC	-	50.40
Prestigia Golf Company	-	12 502.42
AL MAKANE AL JAMIL	-	7 232.63
KAMAM	-	29 526.94
DOUJA GUINEE		3 347.38
DOUJA Cameroun		-
DOUJA Congo		-
DOUJA COTE D IVOIRE		59 304.19
ADDOHA SUD	-	12 213.77
DOUJA SENEGAL		452.33
DOUJA TCHAD		-
DOUJA Ghana	-	909.18
MEHDICHAM	-	3.00
BELADI HADJ ABDESSLAM	-	3.00
BELADI		66.57
Addoha Afrique	-	3 475.42
JARDINS D'ANGRE	-	56.94

#### COMPTES SOCIAUX DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA

#### **BILAN SUR LES PERFORMANCES FINANCIERES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA DE 2021 (COMPTES SOCIAUX)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

Le chiffre d'affaires H.T s'est élevé à 424.992.786,26 Dirhams contre 442.599.809,57 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -4% ;

Le total des produits d'exploitation s'élève à 550.215.789,84 Dirhams contre 264.006.021,35 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 108% ;

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 796.960.889,76 dirhams contre 641.189.125,62 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 24% ;

Le résultat d'exploitation ressort à -246.745.099,92 Dirhams contre -377.183.104,27 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Le résultat courant de l'exercice ressort à -169.054.352,52 Dirhams contre -335.159.442,42 Dirhams pour l'exercice précédent ;

Le résultat net de l'exercice 2021 se solde par une perte nette comptable de 161.533.463,80 Dirhams contre une perte nette comptable de 726.410.711,81 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la Société s'élevait à 16.922.866.574,82 Dirhams contre 17.583.295.003,58 Dirhams pour l'exercice précédent,

## PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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

Toutes précisions et justifications figurent en annexe.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

## DECOMPOSITION DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS

	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture (MMAD) A = B + C + D + E + F	(B) Montant des dettes non échues (MMAD)	Montant des dettes échues (MMAD)			
			(C) Dettes échues de moins de 30 jours	(D) Dettes échues entre 31 et 60 jours	(E) Dettes échues entre 61 et 90 jours	(F) Dettes échues de plus de 90 jours
Date de clôture exercice 2021	518	482	2	-	1	33
Date de clôture exercice 2020	579	531	3	1	1	43

## AFFECTATION DU RESULTAT

Afin de préserver les équilibres financiers de la société, nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à -161.533.463,80 Dirhams de la manière suivante :

Résultat net de l'exercice	- 161.533.463,80 DH
Auquel s'ajoute le report à nouveau créditeur	3.002.860.731,23 DH
	<hr/>
Soit un bénéfice distribuable	2.841.327.267,43 DH
	<hr/>
Solde au compte report à nouveau	2.841.327.267,43 DH

## RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

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

- ANNEE 2020 : 0 dirhams
- ANNEE 2019 : 0 dirhams
- ANNEE 2018 : 0 dirhams

### **PERSPECTIVES D'AVENIR**

En Afrique de l'Ouest, le Groupe a acquis de nouveaux fonciers en Côte d'Ivoire et étend ses activités à de nouveaux pays, notamment le Ghana et le Togo. L'activité du Groupe en Afrique de l'Ouest connaîtra une évolution favorable en 2022 concernant les préventes, la production et la livraison.

Au Maroc, Le groupe poursuit le développement de ses projets en veillant à optimiser le BFR et poursuivre le désendettement.

### **PROJET DE RESOLUTIONS**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021, approuve expressément les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par une perte nette comptable de 161.533.463,80 DH.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat ci-dessus approuvé, soit la perte nette comptable de 161.533.463,80 DH, au compte « report à nouveau ».

#### **TROISIEME RESOLUTION**

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

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

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

## **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant des jetons de présence au titre de l'exercice 2021 à **2.000.000,00 DH Net** et laisse au Conseil d'Administration le soin de le répartir entre ses membres.

## **SIXIEME RESOLUTION**

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

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

<b>Administrateurs</b>	<b>Fonction</b>	<b>Liste des sociétés dans laquelle le membre est aussi administrateur</b>
ANAS SEFRIQUI	Président	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/ Cimat/ Cimaf
KENZA SEFRIQUI	membre	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/Bayt Al Hamd/ALIKEN/Marina Blanca/ Cimat/ Cimaf
ANAS BERRADA SOUNNI	membre	Foncière Iskane ; Optim Immobilier ; Trade Management ; Addoha Afrique ; Mabani Detroit ; Marrakech Golf resort ; Consortium Immobilier Touristique Addoha
PHILIPPE FAURE	Membre	Banque Transatlantique France/ Pierre Fabre SA ; PH Faure Conseil France
JEAN-RENE FOURTOU	membre	Socitété de La Tournelle de Béthune France Barrés Paris /Geri Calgary Canada
AZZEDDINE KETTANI	membre	ASK Gras Savoye Casablanca

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

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

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

### **CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

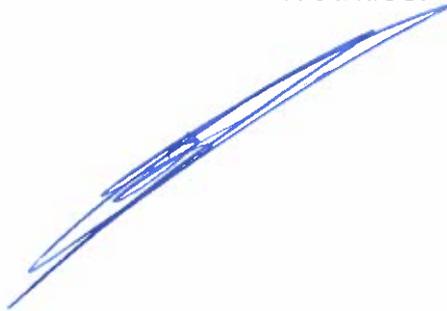
Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux Comptes.

Enfin, vous aurez à vous prononcer sur l'attribution de jetons de présence à votre Conseil d'Administration.

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

Fait à Casablanca, le 30 mars 2022

Le Conseil d'administration  
**Anas SEFRIQUI**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive, somewhat abstract shape. The signature is positioned below the printed name 'Anas SEFRIQUI'.



# RAPPORT GÉNÉRAL DES CAC SUR LES COMPTES SOCIAUX

# Deloitte.

Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C – Tour Ivoire 3 – 3ème étage  
La Marina - Casablanca  
Maroc



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

4, place de Maréchal  
20070 Casablanca  
Maroc

## **DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A**

### **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

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

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

**AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE**

***Opinion***

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société 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 2021. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 10.797.253.799,95 dont une perte nette de MAD 161.533.463,80.

Ces états ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 30 mars 2022 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au 31 décembre 2021, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

***Fondement de l'opinion***

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

***Questions clés de l'audit***

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

Questions clés de l'audit	Réponse d'audit
<p><b><i>Evaluation des stocks de biens immobiliers</i></b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2021 pour un montant net de MMAD 6 682.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures mises en place pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>
<p><b><i>Evaluation des titres de participation et des avances accordées aux filiales</i></b></p> <p>Les titres de participation et les avances accordées aux filiales, figurent au bilan au 31 décembre 2021 pour des montants nets respectifs de MMAD 3.955 et MMAD 1.441.</p> <p>Les titres de participation et les avances accordées aux filiales sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation et des avances accordées aux filiales ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>

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

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

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

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

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à

des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

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

### **Vérifications et informations spécifiques**

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

Casablanca, le 29 avril 2022

### **Les Commissaires aux Comptes**

#### **DELOITTE AUDIT**



**Deloitte Audit**  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Boulevard L'ivoire 3, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47.59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
Associée

#### **A. SAAIDI ET ASSOCIES**



**A. Saaidi & Associés**  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 22 09 16 - Fax: 05 22 20 55 90

**Bahaa SAAIDI**  
Associée



**RAPPORT D'AUDIT  
SUR LES ÉTATS  
FINANCIERS  
CONSOLIDÉS**

# Deloitte.

**Deloitte Audit**  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C – Tour Ivoire 3 – 3ème  
étage  
La Marina - Casablanca



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

4, place de Maréchal  
20070 Casablanca  
Maroc

**GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

**RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

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

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

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

#### ***Opinion***

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et de ses filiales (le « groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2021, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 9.605.305 dont une perte nette consolidée de KMAD 88.281.

Ces états ont été établis dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2021, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

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

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

#### ***Questions clés de l'audit***

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états

financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Questions clés identifiées	Notre réponse
<p><b><i>Evaluation des stocks de biens immobiliers</i></b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2021 pour un montant net de KMAD 13.547.879.</p> <p>Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe aux comptes consolidés, les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur nette de réalisation si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur nette de réalisation des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.</p> <p>L'estimation de la valeur nette de réalisation des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures mises en place pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs nettes de réalisation ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs nettes de réalisation retenues par la Direction.</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

Casablanca, le 29 avril 2022

### Les Commissaires aux Comptes

#### DELOITTE AUDIT



**Deloitte Audit**  
Bd. Sidi Mahammed Benabdellah  
Bâtiment "C", Ivoire 3, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47.59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
Associée

#### A. SAAIDI ET ASSOCIES



**A. Saïdi & Associés**  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 70 55 90 - Fax: 05 22 70 55 90

**Bahaa SAAIDI**  
Associée



# RAPPORT SPÉCIAL DES CAC



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

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C -Tour ivoire 3- 3ème étage  
La Marina – Casablanca  
Maroc

4, place Maréchal  
20 070 Casablanca  
Maroc

Aux actionnaires de la Société

**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

Km 7, Route de Rabat Ain Sebâa  
Casablanca

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021**

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

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

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

**1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2021 :**

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

**2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE :****2.1. Contrats d'assistance et de services :****2.1.1. Prestations de services non rémunérées avec les sociétés du groupe (Convention non écrite) :**

Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe, ci-après, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable ne font pas l'objet de rémunération ;

**• Sociétés bénéficiaires des prestations :**

- **Cap Spartel**, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Promolog**, détenue par votre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Maroc Villages et Résidences**, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Optim Immobilier**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;

- **Sociétés bénéficiaires des prestations :**
  - **Cap Spartel**, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
  - **Promolog**, détenue par votre Société à hauteur de 99,95% ;
  - **Maroc Villages et Résidences**, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
  - **Optim Immobilier**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Marrakech Golden Resort (MGR)**, détenue par votre Société à hauteur de 99,98% ;
  - **Marrakech Country Club (MCC)**, détenue par MGR à hauteur de 99,87% ;
  - **Beladi Hadj Fatah**, détenue par votre Société à hauteur de 50% ;
  - **Marina Blanca**, l'administrateur concerné est M. Anas SEFRIQUI ;
  - **Atlas & Méditerranéan Properties**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Bayt Al Hamd**, le directeur général concerné est M. Saad SEFRIQUI ;
  - **Prestigia Golf Company**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Addoha Afrique**, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Congo**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Burundi**, détenue par votre Société à hauteur de 69% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Tchad**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal**, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
  - **Douja Promotion Groupe Addoha Niger**, détenue par votre Société à hauteur de 100%.

**2.1.2. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société KAMAM SCI (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 2017 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Kamam SCI, détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêt définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** MAD 410 875,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 11 873 850,00 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.3. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Marina Blanca (convention écrite) :**

- **Date de signature :** 2017 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Marina Blanca, détenue par votre Société à hauteur de 50% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Marina Blanca ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.4. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable au profit de la société Addoha Sud (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 2 janvier 2016, modifié par avenant du 02 janvier 2019 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable de la société Addoha Sud détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 8% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Sud ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** MAD 703 000,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 38 095 382,40 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.5. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Awal Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 28 février 2009 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Awal Sakane, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** MAD 884 500,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 25 311 411,14 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.6. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Consortium Immobilier et Touristique Addoha « CITA » (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société CITA, détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** MAD 2 539 977,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 3 943 550,40 ;
- **Administrateurs concernés :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.7. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Addoha Essalam (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Addoha Essalam, détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** MAD 1 274 815,75 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 9 939 822,90 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.8. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 24 décembre 2008 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat :** A compter de la date de signature du contrat jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021 :** Néant ;

- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature du contrat** : 5 mai 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Zellidja, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : A compter de la date de signature jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société Mabani Zellidja ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Zellidja ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêt définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : MAD 2 234 615,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 7 549 458,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.1.10. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Tanger Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Date de résiliation** : 7 décembre 2015 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Tanger Sakane, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Tanger Sakane ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêt définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : MAD 11 648 120,56 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.1.11. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Promif (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Promif, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Promif ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêt définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;

- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 1 207 721,75 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.12. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Dar Jawda (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Dar Jawda, filiale détenue par votre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Dar Jawda ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 33 000,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.13. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Immolog (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 28 octobre 2005 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Immolog, détenue par votre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par la société Immolog ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : MAD 6 277 100,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 7 532 520,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.1.14. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Trade Management (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2012 ;
- **Date de résiliation** : 2 janvier 2013 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Trade Management, détenue à hauteur de 99,99% par Douja Promotion Groupe Addoha ;
- **Durée du contrat** : Une année renouvelable par tacite reconduction ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Trade Management ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : Néant ;

- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 8 508 416,00 ;
- **Administrateurs concernés** : M. Anas SEFRIQUI et OIP.

**2.1.15. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Mabani Détroit (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 3 janvier 2012 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Détroit, détenue par votre Société à hauteur de 99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Détroit ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : MAD 5 524 800,00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 25 303 200,00 ;
- **Administrateurs concernés** : M. Anas SEFRIQUI et OIP.

**2.1.16. Contrat de Maîtrise d'Ouvrage au profit de la société Foncière Iskane (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 14 septembre 2012 ;
- **Objet du contrat** : La société « Foncière Iskane », détenue par votre Société à hauteur de 50%, confiée à Douja Promotion Groupe Addoha, qui l'accepte, la mission de Maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- **Durée du contrat** : 10 ans ;
- **Base de facturation** : 4% du coût de construction hors taxe et un taux de 1,25% du chiffre d'affaires hors taxes ;
- **Modalités de règlement** :
  - **De 4% du coût de la construction** : Trente jours de la date de réception des notes d'honoraires ;
  - **De 1,25% du chiffre d'affaires** : Suivant le rythme des encaissements trimestriels relatifs aux ventes des différentes unités ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : MAD 7 788 900,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 29 359 256,40 ;
- **Administrateurs concernés** : M. Anas SEFRIQUI et OIP.

**2.1.17. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société AL Makane Al Jamil, détenue par votre Société à hauteur de 100% ;

- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Al Makane Al Jamil ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par votre Société en 2021** : MAD 527 076,15 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021** : MAD 714 945,78 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

## **2.2. Conventions de location :**

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

- **Date de signature** : Non formalisée.
- **Objet de la convention** : GFM fait bail et donne à louer à usage professionnel à votre Société un Show Room, sis à 33, angle boulevard Moulay Youssef et Moussa Ibnou Noussair, Casablanca.
- **Date de Résiliation de Bail** : 30 Mai 2018 ;
- **Montants des loyers comptabilisés en charges en 2021** : Néant ;
- **Loyers versés en 2021** : Néant
- **Solde de la dette au 31 décembre 2021** : MAD 3 767 451,74 ;
- **Personne concernée** : M. Saad SEFRIQUI.

## **2.3. Conventions de trésorerie :**

### **2.3.1. Avances de trésorerie à la société Addoha Sud (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 2 janvier 2015 ;
- **Objet de la convention** : La société Addoha Sud, détenue par DPGA à hauteur de 100%, s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Les avances peuvent faire l'objet d'un remboursement total ou partiel à tout moment, à l'initiative de l'une des deux parties ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2021** : Néant HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 10 139 940,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 19 773 073,81 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 46 850 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.2. Avances de trésorerie à la société ADDOHA AFRIQUE (Convention non écrite):**

- **Date de signature** : 01/01/2016 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Addoha Afrique, des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5% HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2021** : MAD 255 900,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : MAD 102 600,00 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 239 130,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 200 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 5 147 765,00 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.3. Avances de trésorerie de la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société Al Makane Al Jamil, consent à votre Société des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.4. Avances de trésorerie à la société Al Makane Al Jamil (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Al Makane Al Jamil des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2021** : MAD 1 053 500,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2021** : MAD 2 827 350,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 11 150 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 20 296 144,20 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 15 621 046,16 ;

- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.5. Avances de trésorerie à la société CITA (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013, modifié par l'avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société CITA des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 500 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts reçus au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 1 426 500,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 505 400 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 505 400 000,00 (Dont 499 700 000.00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.6. Avances de trésorerie à la société Kamam SCI (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Kamam SCI, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 600 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre Société en 2021** : MAD 485 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 132 184 800,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 28 554 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 382 164 959,00 (Dont 381 000 000.00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 28 242 028,96 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.7. Avances de trésorerie à la société Foncière Iskane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 21 juin 2012 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Foncière Iskane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 10 408 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;

- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 16 922 700,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 88 682 650,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 10 747 00,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 194 097 767,79 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.8. Avances de trésorerie à la société Awal Sakane (Convention non écrite) :**

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Awal Sakane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 9 228 300,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 68 918 130,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 7 965 568,86 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 8 935 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 180 237 368,58 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.9. Avances de trésorerie à la société Marrakech Country Club (Convention non écrite) :**

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Marrakech Country Club des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 1 750 950,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 92 150,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 29 530 319,58 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIQUI.

#### **2.3.10. Avances de trésorerie à la société Mabani Zellidja (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> décembre 2010 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Zellidja une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;

- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 322 000,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 289 800,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 45 342 940,87 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 68 320 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 17 780 843,48 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.11. Avances de trésorerie à la société Mabani Détroit (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 3 mai 2010, modifié par les avenants du 2 janvier 2014 et du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Détroit des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 169 944 210,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 40 036 821,45 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 463 608 875,90 (Dont 425 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 2 300 000,15 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.12. Avances de trésorerie à la société Immolog (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009, modifiée par un avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;
- **Objet de la convention** : Prêts accordés par Douja Promotion Groupe Addoha en faveur de la société Immolog ;
- **Durée de la convention** : A compter de la date de mise en paiement des dividendes fixée au 30 septembre 2009 pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération** : 5,06 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 18 575 500,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 155 222 099,98 ;
- **Montants prêtés au cours de l'exercice 2021** : MAD 63 659 443,51 ;
- **Montants récupérés au cours de l'exercice 2021** : MAD 51 914 110,45 ;
- **Solde des prêts au 31 décembre 2021** : MAD 416 130 308,52 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.13. Avances de trésorerie à la société Trade Management (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 2 janvier 2009 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Trade Management une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 20 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : MAD 10 020 000,00 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 29 945 055,87 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 30 965 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 146 670 000,00 (Dont 121 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 222 515,41 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI et OIP.

**2.3.14. Avances de trésorerie à la société Optim Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 27 octobre 2008 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à Optim Immobilier, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 43 900,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 95 124 327,14 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 85 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 157 000 000,00 (ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 727 221,90.
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.15. Avances de trésorerie à la société MGR (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 27 octobre 2008 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société MGR, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 400 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 149 179 281,63 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 60 000,00 ;

- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 393 217 200,00 (ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 1 332 082,08.
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.16. Protocole d'accord portant sur les modalités des avances en compte courant d'associés consenties par M. Anas SEFRIOUI à votre Société (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 7 février 2008 ;
- **Objet du protocole d'accord** : Rémunération des avances en compte courant versées par M. Anas SEFRIOUI, président de votre conseil d'administration, au profit de votre Société avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams ;
- **Taux de rémunération** : 2,60 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par votre société en 2021** : MAD 13 918 000,00 ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2021** : 9 742 600,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2021** : MAD 2 325 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 534 160 003,58 (dont MAD 500 000 000,00 bloqués pour 4 ans).
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.17. Avances de trésorerie à la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 14 janvier 2008 ;
- **Objet de la convention** : Rémunération des avances de trésorerie versées par votre Société au profit de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.18. Avances de trésorerie à la société Addoha Essalam (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2008 modifié par avenant du 4 août 2008 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Addoha Essalam, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;

- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 2 268 900,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 15 684 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 38 110 129,30 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

#### **2.3.19. Avances de trésorerie à la société Tanger Sakane (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par des avenants du 2 janvier 2008 et du 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Tanger Sakane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 9 799 900,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : MAD 51 908 064,70 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 81 348 065,30 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 81 689 327,51 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 280 531 930,59 (Dont 275 000 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 17 829 022,64 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

#### **2.3.20. Avances de trésorerie à la société Dar Jawda (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par les avenants du 2 janvier 2008 et du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à Dar Jawda une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 249 000,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 451 890,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 640 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 361 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 5 264 524,82.
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.21. Avances de trésorerie de la société Dar jawda (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** non formalisé ;
- **Objet de la convention :** La société Dar jawda, consent à votre Société des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5.00 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par votre Société en 2021 :** Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2021 :** MAD 80 370,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.22. Avances de trésorerie à la société Prestigia Golf Company (Convention écrite)**

- **Date de signature :** 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Prestigia Golf Company, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 10 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021 :** MAD 764 300,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021 :** MAD 10 678 770,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021 :** MAD 9 320 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021 :** MAD 24 750 000,00 (Dont 22 600 000,00 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021 :** MAD 7 239 465,43.
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.23. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée (Convention écrite):**

- **Date de signature :** 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée, filiale à hauteur de 99,99%, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021 :** MAD 3 015 924,25 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021 :** MAD 21 728 859,95 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021 :** MAD 2 714 331,82 ;

- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 36 120 908,43 (Dont 21 728 859,95 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 38 129 929,50 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.24. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : MAD 2 829 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : MAD 13 571 521,55 ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 2 546 100,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : MAD 13 597 766,55 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : MAD 36 282 111,38 (Dont 36 096 111,38 ayant servi à l'augmentation du capital) ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : MAD 45 899 563,47.
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.25. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun (Convention écrite):**

- **Date de signature** : 31 décembre 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société D.P.G.A Cameroun s'est approchée de sa Société mère pour que cette dernière lui consente des avances de trésorerie pour faire face, partiellement, à ses besoins en financement, pour un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Selon un échéancier à convenir ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2021** : MAD 422 100,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

**2.3.26. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal (Convention écrite) :**

- **Date de signature** : le 01 juin 2014 ;

- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Senegal des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021 :** MAD 3 641 000.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2021 :** MAD 11 499 822,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021 :** MAD 18 999 999,96 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021 :** MAD 84 533 551,82.
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.27. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad (Convention écrite):**

- **Date de signature :** le 31 mai 2014 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021 :** Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2021 :** MAD 734 400,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.3.28. Avances de trésorerie à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo (Convention écrite) :**

- **Date de signature :** 31 décembre 2013 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération :** 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement :** Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par votre société en 2021 :** Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2021 :** 354 600,00 MAD
- **Avances versées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2021 :** Néant.

- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.

**2.4. Contrat cadre de fourniture de produits de bâtiments, de construction et d'ornement par Trade Management (Convention écrite):**

- **Date du contrat :** 2 janvier 2014 ;
- **Durée du contrat :** Une année renouvelable d'année en année par tacite reconduction ;
- **Objet du contrat cadre :** Fixer les conditions et modalités d'achat de produits de bâtiments, de construction et d'ornement auprès de Trade Management ;
- **Montant comptabilisé en charges par votre Société en 2021 :** MAD 15 374 993,67 HT ;
- **Sommes versées au cours de l'exercice 2021 :** MAD 20 837 639,85 ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2021 :** MAD 3 817 681,24 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.

**2.5. Cautions consenties par votre Société au profit des sociétés du groupe (Convention écrite) :**

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

Filiales	% de détention	Banque bénéficiaire	Cautions consenties (en MAD)
KAMAM	99,99%	BP	250 000 000,00
CITA	99,87%	BMCE	110 000 000,00
<b>Total</b>			<b>360 000 000,00</b>

- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.
- **Conditions de rémunération :** Ces cautions ne font pas l'objet de rémunération.

**2.6. Cautions consenties au profit de la société Real Fly (Convention écrite) :**

- **Objet de la convention :** La société DPGA a accordé une caution en faveur de la société Real Fly auprès de la société Wafabail à concurrence de MAD 125 150 000,00 et ce dans le cadre de l'opération de crédit-bail relative à l'aéronef CESSNA Sovereign 680.
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.
- **Conditions de rémunération :** Ces cautions ne font pas l'objet de rémunération.

**2.7. Cautions consenties par CITA au profit de Douja Promotion :**

- **Objet du contrat :** La société CITA a consenti en faveur de Douja Promotion des cautions qui s'élèvent à 1 706 000 000.00 MAD.
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIOUI.
- **Conditions de rémunération :** Ces cautions ne font pas l'objet de rémunération.

**2.8. Mise à disposition, non rémunérée, de voitures de services à votre société par Trade Management (convention non écrite) :**

- **Objet du contrat :** La société Trade Management a mis, gratuitement à disposition de votre Société des voitures de services. Les primes d'assurance et les vignettes y afférentes d'environ KMAD 20, supportées par ladite société, n'ont pas fait l'objet de refacturation au cours de l'exercice 2021 et des exercices antérieurs.
- **Administrateurs concernés :** M. Anas SEFRIQUI et OIP.

**2.9. Contrat de mise à disposition et de gestion d'infrastructures golfigues de « Marrakech Golf City », « Argan Golf City » et « Plages des Nations » au profit de la société Prestigia Golf Company (convention écrite) :**

- **Date de signature :** Non précisée ;
- **Objet du contrat :** Mise à disposition de l'infrastructure et de toutes les installations golfigues du « Marrakech Golf City », « Argan Golf City » et de la « Plage des Nations » au profit de la société Prestigia Golf Company, filiale de votre de Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Base de facturation :** Montant du coût de revient des infrastructures et installations, amorti sur 25 ans et augmenté d'une marge de 5% ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant facturé par votre société en 2021 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** MAD 3 882 762,58 ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.10. Vente de meubles d'un appartement témoin à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire (convention écrite) :**

- **Date de signature :** 17 novembre 2014 ;
- **Objet de la convention :** Votre Société a vendu des meubles d'un appartement témoin à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire au prix de MAD 1 266 614,36 ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2021 :** MAD 1 266 614,36 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2021 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** M. Anas SEFRIQUI.

**2.11. Autres comptes des sociétés et entités liées non rémunérés (conventions non écrites) :**

- **Objet de la convention :** Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés et entités du groupe au 31 décembre 2021 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Entités	Solde au 31 décembre 2021 dû (en KMAD)		Mouvements de l'exercice 2021 (en KMAD)	
	A DPGA	Par DPGA	Décaissements	Encaissements
PROMIF	250		50	24
PROMOLOG	1 526		75	24
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER		78		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI		119		
CIMENT AFRIQUE (COTE D'IVOIRE)		42		
CITA	668		6948	6280
MARINA BLANCA		11 306	176	
FONCIERE ISKANE				220
BELADI HADJ FATEH		186	474	
<b>TOTAL</b>	<b>1 919</b>	<b>12 382</b>	<b>37 672</b>	<b>40 507</b>

- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

Casablanca, le 29 avril 2022

### Les Commissaires aux Comptes

**Deloitte Audit**

  
**Deloitte Audit**  
Sidi Mohammed Benabdellah  
Boulevard de l'Indre 3, La Marina  
Casablanca  
Tél: 0522 22 40 25 / 05 22 22 47 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 47.59

**Sakina BENSOUA-KORACHI**  
Associée

**A. Saaïdi & Associés**

  
**A. Saaïdi & Associés**  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
Tél: 05 22 22 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

**Bahaa SAAIDI**  
Associée



**DÉCLARATION  
DES HONORAIRES  
DES CONTRÔLEURS  
DES COMPTES**

## 8. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES				DELOITTE AUDIT				ECR International (Cote d'Ivoire)				Deloitte Sénégal				Fiduxis (Guinée)				Total	
	Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		2021	2020
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>																						
Emetteur	540 000	540 000	26%	26%	540 000	540 000	78%	78%			0%	0%			0%	0%			0%	0%	1 080 000	1 080 000
Filiales	1 510 750	1 514 500	74%	74%	150 000	150 000	22%	22%	149 917	85 437	100%	100%	139 133	139 133	100%	100%	94 275	94 275	100%	100%	2 044 075	1 983 344
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes</b>																						
Emetteur	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-
Filiales	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>2 050 750</b>	<b>2 054 500</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>149 917</b>	<b>85 437</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>139 133</b>	<b>139 133</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>94 275</b>	<b>94 275</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3 124 075</b>	<b>3 063 344</b>
<b>Autres prestations rendues</b>																						
Autres	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-	0%	0%	-	-
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>2 050 750</b>	<b>2 054 500</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>690 000</b>	<b>690 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>149 917</b>	<b>85 437</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>139 133</b>	<b>139 133</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>94 275</b>	<b>94 275</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3 124 075</b>	<b>3 063 344</b>

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

# IV

## LISTE DES COMMUNIQUÉS DE PRESSE PUBLIÉS DURANT L'ANNÉE 2021

# IV

LISTE DES  
COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE PUBLIÉS  
DURANT L'ANNÉE  
2021

Date de publication	Objet de publication
17/02/2021	Visa de l'AMMC sur la mise à jour annuelle et occasionnelle du dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie.
17/02/2021	Visa de l'AMMC sur le prospectus relatif à l'émission d'un emprunt obligataire ordinaire assorti de garanties réelles en faveur de la masse des obligataires
26/02/2021	Indicateurs trimestriels au 31 décembre 2020
29/03/2021	Résultats de l'opération d'émission d'un Emprunt Obligataire ordinaire
30/03/2021	Communiqué de presse sur les résultats Annuels au 31 décembre 2020
30/04/2021	Comptes Annuels au 31 décembre 2020
20/05/2021	Indicateurs trimestriels au 31 Mars 2021
21/05/2021	Avis de convocation des actionnaires à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle
06/07/2021	Indicateurs trimestriels au 30 juin 2021
19/07/2021	Visa de l'AMMC du prospectus relatif à l'émission d'un emprunt obligataire ordinaire assorti d'une garantie réelle en hypothèque en faveur de la masse des obligataires
19/07/2021	Visa de l'AMMC de la mise à jour annuelle du dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie dont le plafond est de 400 MMAD
03/08/2021	Résultat de l'opération d'émission d'un emprunt obligataire assorti d'une garantie réelle en hypothèque en faveur de la masse des obligataires
30/09/2021	Résultats semestriels au 30 juin 2021
30/11/2021	Indicateurs financiers trimestriels au 30 septembre 2021



RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2021**



**SIÈGE SOCIAL :**

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

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

Contact communication financière : Fedoua NASRI  
E-mail : [f.nasri@groupeaddoha.com](mailto:f.nasri@groupeaddoha.com)