

### LE GROUPE ADDOHA SE TOURNE VERS L'AVENIR ET ACCÉLÈRE LE DÉVELOPPEMENT DE SES RELAIS DE CROISSANCE

- Profitant de ses solides fondamentaux, le Groupe Addoha a posé en 2017 les prérequis de sa stratégie de développement en accélérant le rythme d'activité du moyen standing et de l'Afrique.
- Cette stratégie devrait permettre de contrebalancer le ralentissement que connaît le secteur sur ses segments historiques à travers une montée en puissance des relais de croissance porteurs de potentiel et de valeur ajoutée.
- En ligne avec les prévisions, les résultats 2017 montrent des signes de résilience et confirment la solidité de la structure financière du Groupe ainsi que de sa capacité à générer un niveau important de cash flow.

Indicateurs de résultats 2017 (En M MAD)			
Chiffre d'affaires	Résultat des activités opérationnelles	Résultat financier	Résultat net consolidé
5 916,5	1 132,2	67,4	866,2

Indicateurs bilanciaux 2017 (En M MAD)		
Endettement net	Variation de BFR	Cash flow d'exploitation
6 166,6	-200,0	1 165,4

Le Conseil d'Administration de Douja Promotion Groupe Addoha s'est réuni le 26 Mars 2018, sous la présidence de Monsieur Anas SEFRIQUI, pour examiner l'activité et arrêter les comptes au 31 décembre 2017.

#### Consolidation de la structure financière

Suite à la réussite du Plan Génération Cash qui a pris fin en 2017, Addoha dispose aujourd'hui de fondamentaux solides et d'une structure bilanciale équilibrée.

Grâce à un endettement net maîtrisé autour de 6 Md MAD, des fonds propres de 12,7 Md MAD et un gearing de 32,6%, le Groupe bénéficie aujourd'hui d'une position confortable dans son secteur et d'une marge de manœuvre financière importante lui permettant d'envisager l'avenir avec sérénité.



**32,6%**  
Gearing net



**6,1 MD MAD**  
Endettement net

#### Un contexte conjoncturel mitigé

Depuis quelques années, le secteur immobilier au Maroc montre des signes de ralentissement. Cette conjoncture touche plus particulièrement le logement économique, et s'illustre par une baisse de la demande solvable, un cumul des stocks de produits finis et par conséquent un ralentissement des mises en chantier.

#### Priorité à l'objectif de génération de cash

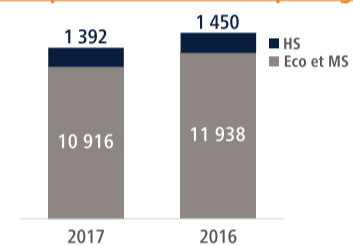
Le Groupe Addoha a fait le choix de la maîtrise de ses indicateurs bilanciaux et le maintien d'une génération de cash élevée, temporisant ainsi son rythme de production.

En ligne avec les prévisions du Groupe, ce choix s'est traduit par une baisse naturelle des volumes de livraison de 23% sur ses segments historiques et un chiffre d'affaires de 5,9Md MAD.

Cette politique volontariste de maîtrise du rythme d'activité a permis à Addoha de tenir ses objectifs bilanciaux, avec notamment une baisse du stock de produits finis de 4%, une variation de BFR négative de 200 M MAD et une génération de cash qui demeure positive à près de 1,2 Md MAD.

Rappelons que le Groupe prévoit dans sa nouvelle stratégie PAC 2020, une poursuite de sa politique de désendettement de près de 500 M MAD par an.

#### Évolution de la production en unités par segment



**1,2 MD MAD**  
Cash flow d'exploitation



**-200 M MAD**  
Variation de BFR



**4,4 MD MAD**  
-4%  
Stock de produits finis

#### Résilience des indicateurs de rentabilité

Malgré cette conjoncture difficile, les indicateurs opérationnels marquent une résilience qui s'explique notamment par une optimisation des coûts non opérationnels pour près de 100 M MAD à travers la rationalisation des bureaux de vente et des frais de communication, ainsi qu'un mix produit favorable.

La marge brute se maintient à un niveau de 26%.

La marge nette demeure au même niveau qu'en 2016, soit près de 15%.

Cela s'explique notamment par une baisse du coût de la dette de 44,6 M MAD, témoignant de l'impact favorable de la politique de désendettement menée par le Groupe depuis 3 ans.



**26,1%**  
Marge brute



**14,6%**  
Marge nette



**416 M MAD**  
-44,6 M MAD  
Coût de la dette

#### Poursuite d'un niveau d'activité en ligne avec les prévisions et la conjoncture

Malgré un contexte de demande nationale de logement en ralentissement, les préventes se maintiennent à un niveau conforme aux attentes de 10 228 unités.

#### Montée en puissance du moyen standing dans le chiffre d'affaires global

Le moyen standing offre un potentiel majeur pour le Groupe eu égard à la forte progression de la classe moyenne au Maroc et au déficit important que connaît le secteur dans ce type de logement. Très tôt le Groupe Addoha a pris conscience et a anticipé ce changement de cap et a mis l'accent sur le développement d'une offre dédiée et qui répond parfaitement aux nouveaux besoins des clients. Plusieurs projets de moyen standing ont été lancés à travers sa marque Coralia couvrant ainsi plusieurs régions du Royaume.

Grâce à l'importance de la demande sur ce segment, le chiffre d'affaires de l'activité moyen standing s'élève en 2017 à 720 M MAD et représente désormais 12% du chiffre d'affaires global.

Par ailleurs, près de 60% du chiffre d'affaires réalisé sur ce segment correspond à des livraisons d'unités de logement.

#### Accélération de l'activité en Afrique et entrée en livraison des projets dès 2018

Le pari pris par le Groupe Addoha sur le développement de ses activités au niveau régional prend toute son ampleur en 2017. Plusieurs chantiers sont à un stade bien avancé de production et plusieurs projets entrent en phase de livraison dès le premier semestre 2018.

Le potentiel qu'offre l'Afrique Subsaharienne a été encouragé en 2017 par une campagne de communication ciblée (campagne TV et d'affichage).

Les 1<sup>ères</sup> livraisons concernent la Côte d'Ivoire sur les projets Cité des Orchidées et Lagoona City pour une quantité de 526 unités, ainsi qu'au Sénégal sur le projet Cité de l'Émergence pour une quantité de 150 unités.

Grâce à un rythme de livraison prévu de près de 700 unités, l'Afrique devrait contribuer à hauteur de 300 M MAD au chiffre d'affaires consolidé dès 2018.

Rappelons que le développement effectif du Groupe en Afrique s'étale sur 3 pays et consiste en 9 400 unités en cours de développement ou à livrer.

#### Poursuite d'une politique ciblée en termes d'acquisition de foncier

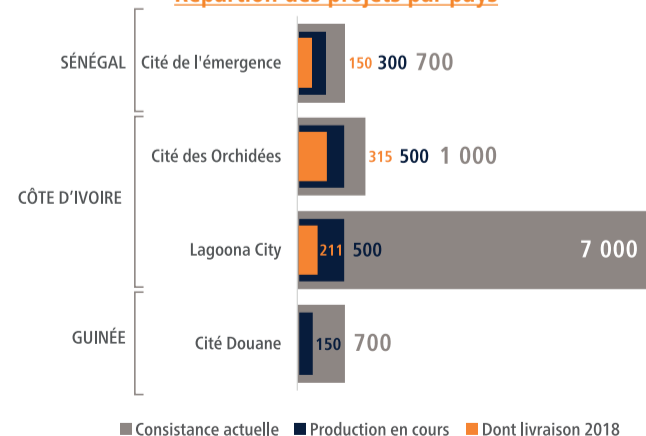
Afin d'asseoir sa stratégie de développement, le Groupe renforce en 2017 sa réserve foncière à travers la finalisation d'acquisition de nouveaux terrains pour une enveloppe globale de 500 M MAD.

#### Dividende proposé au titre de l'exercice 2017

Privilégiant la consolidation de la structure financière globale du Groupe et poursuivant sa stratégie de désendettement, tout en assurant le financement nécessaire à l'accélération des relais de croissance, le Conseil d'Administration propose la distribution d'un dividende de 1,2 dirhams/action, représentant un payout de 66% et un yield de 3,5% sur la base du cours du 29 mars 2018.

BU / Unités	Préventes	% Préventes titrées
Eco & MS	9 086	41%
HS	1 142	23%
Total général	10 228	39%

#### Répartition des projets par pays





# COMMUNICATION FINANCIÈRE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2017

## Comptes Consolidés en IFRS



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 ».

### Goodwill

À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Addoha, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

### Goodwill

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Goodwill ».

Le goodwill provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Addoha exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci.

Les goodwill ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

### Badwill

Le badwill représente l'excédent de la part du Groupe Addoha dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

Le badwill est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie du badwill correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes 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.

La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

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

Les immobilisations incorporelles 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-financement.

#### 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.

Contact Communication Financière : Fedoua NASRI  
e-mail : f.nasri@groupeaddoha.com

### Contrat de location

Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- Les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat;
- La dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan;
- 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;

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

À la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

### Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

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.

### Impôts différés

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

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

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

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

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

### Les instruments financiers

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

- Les prêts et créances à long terme, actifs financiers non cotés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti ;
- Les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées ; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture ;
- Les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce qu'ils sont détenus à des fins de transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme) ;
- Les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixes ; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- Actions propres : Selon la norme IAS 32, 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. Ces postes sont actualisés sur des horizons qui varient entre 2 et 5 ans.
- 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 ».

# COMMUNICATION FINANCIÈRE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2017

## Comptes Consolidés en IFRS



### 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	80%	IG
GENERAL FIRM OF MOROCCO	Immobilier	50%	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	50%	IG
LES PEPINIÈRES DE L'ATLAS	Services	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Services	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	Immobilier	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
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participations	100%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

En application de la norme IFRS 10 le Groupe a décidé de consolider les deux filiales MABANI ZELLIDJA et GENERAL FIRM OF MOROCCO en intégration globale au lieu de la mise en équivalence, puisque le mode de gestion et le processus de prise des décisions opérationnelles et financières de ces deux sociétés confirment qu'elles sont contrôlées par le Groupe.

Les comptes publiés sont ceux de l'arrêté au 31 Décembre 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016 proforma pour l'état de la situation financière et l'état du résultat global.

### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

#### 1. Immobilisations corporelles

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Terrains	437 493	400 665
Constructions	219 768	220 995
Installations techniques, matériel et outillage	17 670	14 736
Matériel de transport	2 691	3 751
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	14 514	17 384
Autres immobilisations corporelles	16 341	14 304
Immobilisations corporelles en cours	14 273	37 481
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>722 751</b>	<b>709 315</b>

Les investissements en immobilisations corporelles à fin Décembre 2017 se détaillent comme suit :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017
DOUJA PROMOTION	153 207
CITA	7 566
<b>Total</b>	<b>160 773</b>

Le solde des immobilisations corporelles à fin 2017 est de 722 751 KDH.

#### 2. Immeubles de placement

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

EN MILLIERS DE DIRHAMS (*)	2016 proforma	Mouvements		2017
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	173 514		61 397	112 117
Gallerie commerciale K2A		343 726		343 726
ESSEC		66 610		66 610
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>173 514</b>	<b>410 336</b>	<b>61 397</b>	<b>522 453</b>

(\*) valeur actuelle

### 3. Titres mis en équivalence

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
SOCIETE MARINA MANAGEMENT	162 482	176 325
ALQUDRA ADDOHA	3 742	3 517
CAP SPARTEL	255	287
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>166 479</b>	<b>180 129</b>

### 4. Actifs d'impôts différés

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Actifs d'impôts différés	388 668	310 414
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>388 668</b>	<b>310 414</b>

### 5. Stocks

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	228 956	266 568
AL MAKANE AL JAMIL	110 265	110 331
AWAL SAKANE	147 785	149 553
BELADI HADJ FATAH	98 140	93 492
CITA	988 764	1 057 670
DAR JAWDA	5 886	8 310
DOUJA PROMOTION	7 938 269	8 524 216
FONCIERE ISKANE	618 803	558 039
IMMOLOG	1 621 728	1 775 525
KAMAM	924 024	763 643
LES PEPINIÈRES DE L'ATLAS		937
MABANI DETROIT	555 135	554 075
MARRAKECH COUNTRY CLUB	32 370	26 141
MARRAKECH GOLDEN RESORT	467 104	464 804
OPTIM IMMOBILIER	224 816	214 312
PRESTIGIA GOLF COMPANY	2 031	2 076
TANGER SAKANE	290 010	342 853
TRADE MANAGEMENT	12 424	19 847
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	5 139	4 608
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	209 676	139 197
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	65 017	54 027
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	3 285	2 999
ADDOHA SUD	44 037	37 973
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	160 724	101 549
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	8 248	4 469
GENERAL FIRM OF MOROCCO	840 312	1 016 509
MABANI ZELLIDJA	405 088	408 931
<b>Total Stocks</b>	<b>16 008 035</b>	<b>16 702 653</b>

Ce poste est constitué de :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Réserve foncière	2 218 657	2 227 066
Matière et fournitures consommables	2 031	3 013
Produits en cours	9 402 177	9 919 605
Produits finis	4 385 169	4 552 969
<b>Total Stocks</b>	<b>16 008 035</b>	<b>16 702 653</b>

### 6. Créances clients

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	103 729	47 177
ALMAKANE ALJAMIL	29 898	68 254
AWAL SAKANE	72 226	53 116
BELADI HADJ FATEH	91 670	172 384
CITA	664 441	1 110 355
DAR JAWDA	4 360	3 575
DOUJA PROMOTION	5 499 222	4 812 926
FONCIERE ISKANE	654 361	583 046
IMMOLOG	635 669	556 352
KAMAM	48 200	4 275
MABANI DETROIT	202 314	174 423
PRESTIGIA GOLF COMPANY	3 201	1 544
GENERAL FIRM OF MOROCCO	169 822	173 022
MABANI ZELLIDJA	189 392	130 549
TANGER SAKANE	247 286	117 731
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	1 676	1 395
ADDOHA SUD	105 532	53 473
<b>Total Clients</b>	<b>8 723 000</b>	<b>8 063 597</b>
(-) Intragroupes et éliminations	1 636 168	618 311
<b>Total Clients</b>	<b>7 086 832</b>	<b>7 445 285</b>

Contact Communication Financière : Fedoua NASRI  
e-mail : f.nasri@groupeaddoha.com

S.A. au capital de 3 225 571 180.00 Dhs - RC : Casablanca 52405  
Siège social : Km 7 - Route de Rabat - Ain Sebaâ - Casablanca - www.groupeaddoha.com

# COMMUNICATION FINANCIÈRE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2017

## Comptes Consolidés en IFRS



### 7. Autres créances courantes

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>4 430 328</b>	<b>3 602 123</b>
▪ Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	858 275	599 446
▪ Dont personnel	385	399
▪ Dont états débiteurs	2 845 555	2 471 443
▪ Dont diverses créances	726 112	530 834

### 8. Dettes financières non courantes

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	32	1
DOUJA PROMOTION	3 280 075	3 542 959
CITA	95 643	0
FONCIERE ISKANE	54 349	63 108
IMMOLOG	344 933	700 000
KAMAM	393 927	341 809
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	480
GENERAL FIRM OF MOROCCO	32 283	39 886
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	92 405	83 133
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	98 542	97 190
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>4 392 603</b>	<b>4 868 566</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2016 s'explique par :

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
<b>Dettes financières non courantes à fin 2016</b>	<b>4 868 566</b>	
Emissions d'emprunts	1 303 748	
Remboursements d'emprunts	1 779 711	
<b>Dettes financières non courantes à fin 2017</b>	<b>4 392 603</b>	

### 9. Dettes fournisseurs

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	51 588	26 414
ALMAKANE ALJAMIL	16 182	18 337
AWAL SAKANE	114 082	53 644
BELLADI HADJ FATEH	47 207	56 655
CITA	99 923	321 321
DAR JAWDA	986	2 761
DOUJA PROMOTION	1 908 332	1 868 037
FONCIERE ISKANE	571 538	408 454
IMMOLOG	405 752	356 632
KAMAM	174 408	57 109
LES PEPINIERES DE L'ATLAS	2 226	2 161
MABANI DETROIT	292 386	174 807
MARRAKECH COUNTRY CLUB	2 375	1 668
MARRAKECH GOLDEN RESORT	149 852	126 120
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	45	20
OPTIM IMMOBILIER	66 640	50 544
PRESTIGIA GOLF COMPANY	28 429	19 435
PROMIF	1 215	1 206
PROMOLOG	256	233
TANGER SAKANE	187 599	102 268
ADDOHA SUD	77 870	41 292
TRADE MANAGEMENT	107 597	84 962
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	14	124
GENERAL FIRM OF MOROCCO	496 261	492 515
MABANI ZELLIDJA	128 235	73 005
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	332	362
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	26 694	15 496
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	6 566	8 829
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	929	864
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	1 171	1 542
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	37 602	15 969
ADDOHA AFRIQUE	177	114
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>5 004 469</b>	<b>4 382 898</b>
(-) Elimination des intragroupes	-795 679	-611 631
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>4 208 789</b>	<b>3 771 267</b>

### 10. Autres passifs courants

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
<b>Autres passifs courants</b>	<b>5 663 304</b>	<b>5 940 172</b>
▪ Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	1 871 543	2 397 917
▪ Dont personnel	51 453	50 294
▪ Dont états créditeur	1 698 083	1 786 585
▪ Dont diverses dettes	2 042 224	1 705 375

### 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	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	118 971	50 697
AL MAKANE AL JAMIL	6 339	31 887
AWAL SAKANE	30 027	33 481
BELADI HADJ FATAH	15 493	276 684
CITA	203 119	907 331
DAR JAWDA	1 749	1 439
DOUJA PROMOTION	3 374 872	4 576 576
FONCIERE ISKANE	456 120	645 774
IMMOLOG	605 493	421 377
KAMAM	44 180	0
MABANI DETROIT	86 967	115 195
PRESTIGIA GOLF COMPANY	15 333	16 650
TANGER SAKANE	258 526	80 796
TRADE MANAGEMENT	160 551	97 973
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 530	2 402
MABANI ZELLIDJA	236 518	150 326
GENERAL FIRM OF MOROCCO	301 449	173 487
ADDOHA SUD	88 466	71 403
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>6 006 703</b>	<b>7 653 480</b>
(-) Elimination des intragroupes	90 199	221 732
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>5 916 504</b>	<b>7 431 748</b>

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

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
BU Economique et moyen standing	3 442 797	4 608 561
BU Haut Standing	2 473 707	2 823 186
<b>Total</b>	<b>5 916 504</b>	<b>7 431 748</b>

#### 2. Achats consommés et revendus

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
ADDOHA ESSALAM	39 427	13 242
ALMAKANE ALJAMIL	10 144	8 527
AWAL SAKANE	22 023	48 233
BELLADI HADJ FATEH	9 055	80 935
CITA	78 616	311 315
DAR JAWDA	87	72
DOUJA PROMOTION	1 777 516	2 140 943
FONCIERE ISKANE	527 819	498 248
IMMOLOG	257 250	158 237
KAMAM	115 033	1 110
LES PEPINIERES DE L'ATLAS		458
MABANI DETROIT	97 226	70 903
MARRAKECH COUNTRY CLUB	5 983	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	2 317	
PRESTIGIA GOLF COMPANY	13 205	13 000
TANGER SAKANE	125 576	34 114
TRADE MANAGEMENT	148 884	83 096
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	13	10
ADDOHA SUD	69 745	48 212
MABANI ZELLIDJA	142 187	40 954
GENERAL FIRM OF MOROCCO	74 706	217 072
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	52 557	14 326
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN		98
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	2 371	16
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	17 442	510
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO		160
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	43 576	35 841
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3 632 758</b>	<b>3 819 631</b>
(-) Elimination des intragroupes	77 514	173 971
<b>Total Achats consommés</b>	<b>3 555 245</b>	<b>3 645 659</b>

# COMMUNICATION FINANCIÈRE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2017

## Comptes Consolidés en IFRS



### 3. Charges du personnel

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Charges du personnel	241 221	273 265
<b>Total</b>	<b>241 221</b>	<b>273 265</b>

	2017	2016
Effectif global	669	676

STRUCTURE DE L'EFFECTIF	2017	2016
Dirigeants	4	4
Directeurs	58	53
Cadres	153	137
Employés	454	482
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>676</b>

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Salaires nets des principaux dirigeants	22 522	20 440

### 4. Résultat Net Part Groupe

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	611 059	791 266
IMMOLOG	24 354	27
PROMOLOG	-398	23
PROMIF	-135	-24
DAR JAWDA	-1 086	549
ADDOHA ESSALAM	26 764	11 488
TANGER SAKANE	31 246	-13 190
MAROC VILLAGES ET RESIDENCES	-48	-40
GENERAL FIRM MOROCCO	18 863	-31 743
MABANI DETROIT	-19 630	-30 834
MABANI ZELLIDJA	30 342	11 278
AL QUDRA ADDOHA	-227	-615
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-631	-751
BELADI HADJ FATAH	2 470	29 526
TRADE MANAGEMENT	-2 222	-689
CITA	19 138	166 591
OPTIM IMMOBILIER	-2 371	15
CAP SPARTEL	-32	-35
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-405	-3
BELADI SARL	-2	74
AWAL SAKANE	-1 501	-1 919
BELADI HADJ ABDESLEAM	-2	-2
MEHDICHAM	-2	-2
LES PEPINIÈRES DE L'ATLAS	-1 985	-1 657
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	-61	-262
FONCIERE ISKANE	34 980	92 694
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	11 299	-7 570
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	579	-6 410
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	-244	-308
AL MAKANE AL JAMIL	-3 501	-4 416
KAMAM	-1 158	-176
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-14 424	-9 884
ADDOHA SUD	9 978	23 562
ADDOHA AFRIQUE	-90	-470
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	-43	-148
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	-6 722	-6 509
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	-247	-271
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>763 909</b>	<b>1 009 164</b>

### 5. Résultat par action

EN DIRHAMS	2017	2016 proforma
Nombre d'actions	319 834 094	319 834 094
Résultat de base par action (En MAD)	2.39	3.16
Résultat dilué par action (En MAD)	2.39	3.16

### 6. Dividendes

EN MILLIERS DE DIRHAMS	2017	2016 proforma
Nombre d'actions	322 557 118	322 557 118
Dividendes	2.40	2.25
<b>Total Dividendes</b>	<b>774 137</b>	<b>725 754</b>

### Note 5 : Événements 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

### ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION PROVISOIRE CONSOLIDÉE PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2017

**Deloitte.**

Deloitte Audit  
288, Boulevard Zerktouni  
Casablanca



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

4, Place Maréchal  
Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires de la Société  
**DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**  
Km 7, Route de Rabat Ain Sbaâ  
Casablanca

### ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2017

Nous avons procédé à un examen limité de la situation provisoire consolidée du **GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**, comprenant l'état de situation financière, l'état du résultat global, l'état des variations de capitaux propres et le résumé des notes annexes relatifs à la période du 1er janvier au 31 décembre 2017. Cette situation provisoire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 12.727.371.995 MAD dont un bénéfice net consolidé de 866.260.810 MAD.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation provisoire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe au 31 décembre 2017, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion formulée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que certains procès-verbaux des organes de gouvernance de la société General Firm of Morocco « GFM » et de ses filiales ne nous ont pas été communiqués. Il s'agit des procès-verbaux des organes approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2015, ceux arrêtant et approuvant les comptes relatifs à l'exercice 2016 et ceux arrêtant les comptes relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2017. Nous rappelons que les titres du Groupe GFM et ses filiales, détenus par DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA et MARTINSA FADESA à parts égales de 50%, sont consolidés par la méthode d'intégration globale et contribuent à hauteur de MMAD 37,2 dans le résultat net consolidé de DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA au 31 décembre 2017 (contre MMAD (64,2) au 31 décembre 2016).

Casablanca, le 27 mars 2018

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

*Deloitte Audit*  
288, Boulevard Zerktouni  
CASABLANCA  
Tél : 05 22 22 40 25/26/34/81  
Fax : 05 22 22 40 78

Ahmed BENABDELKHALEK  
Associé

A. Saaïdi & Associés

*A. SAAIDI & ASSOCIES*  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Maréchal  
Casablanca  
Tél : 05 22 27 99 16 - Fax : 05 22 27 99 17

Baha SAAIDI  
Associé

