

G R O U P E  
**ADDOHA**  
DOUJA PROMOTION

RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2024**

# SOMMAIRE

## I. RAPPORT D'ACTIVITÉ

- 1. Addoha en bref**
  - 1.1 Chiffres clés
  - 1.2 Actionnariat
  - 1.3 Activités et implantation
- 2. Activité du Groupe en 2024**
  - 2.1 Conjoncture économique et sectorielle
  - 2.2 Indicateurs d'activité
- 3. Analyse des principaux indicateurs financiers**
  - 3.1 Indicateurs de résultat consolidé
  - 3.2 Indicateurs de la situation financière consolidés
  - 3.3 Indicateurs des comptes sociaux de Douja Promotion Groupe Addoha
- 4. Dividendes proposés au titre de l'exercice 2024**
- 5. Perspectives**

## II. RAPPORT ESG

## III. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS

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

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



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

## 1. ADDOHA EN BREF

### 1.1 CHIFFRES CLÉS 2024



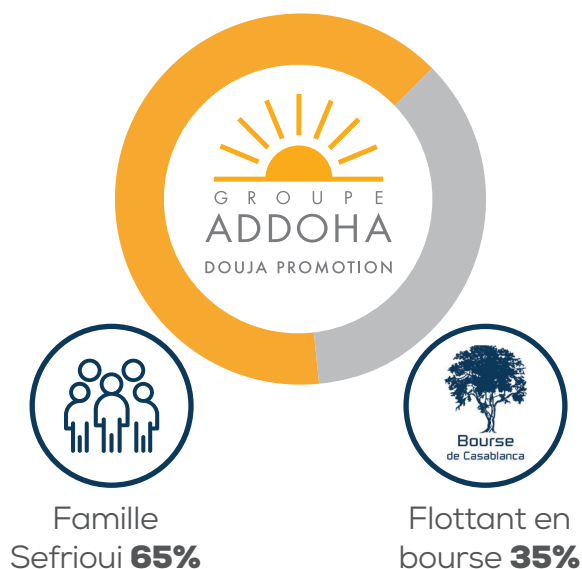
### 1.2 ACTIONNARIAT

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 31/12/2024

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.

#### Structure de l'Actionnariat



## 1.3 ACTIVITÉ ET IMPLANTATIONS

Après plusieurs années de forte croissance, le marché national de l'immobilier est entré depuis plus de 8 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 dans les gammes de produits (économique, moyen standing et haut standing) et au niveau du développement à l'international.

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.

Courant les dernières années, 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.

## 2. ACTIVITÉ DU GROUPE EN 2024

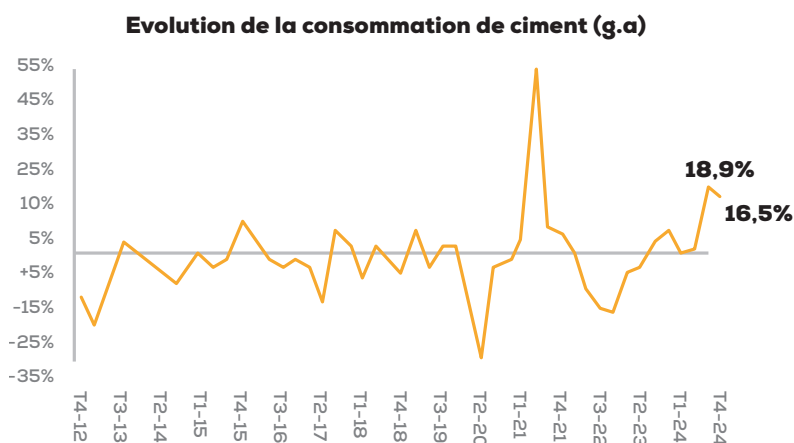
### 2.1 CONJONCTURE ÉCONOMIQUE ET SECTORIELLE

#### • Accélération de la croissance des ventes de ciment à fin 2024<sup>1</sup> :

Les ventes de ciment **se sont accrues de 9,4% au terme de l'année 2024**, après une quasi-stagnation l'année précédente (+0,2%). Cette performance revient au renforcement des ventes de ciment de 17,6% au deuxième semestre 2024

(après +5,4% un an plutôt), porté par les hausses exceptionnelles de 16,5% et 18,9% enregistrées respectivement au cours des deux derniers trimestres de 2024.

#### • Evolution des ventes mensuelles de ciment :



Source : APC ; Elaboration : DEPF

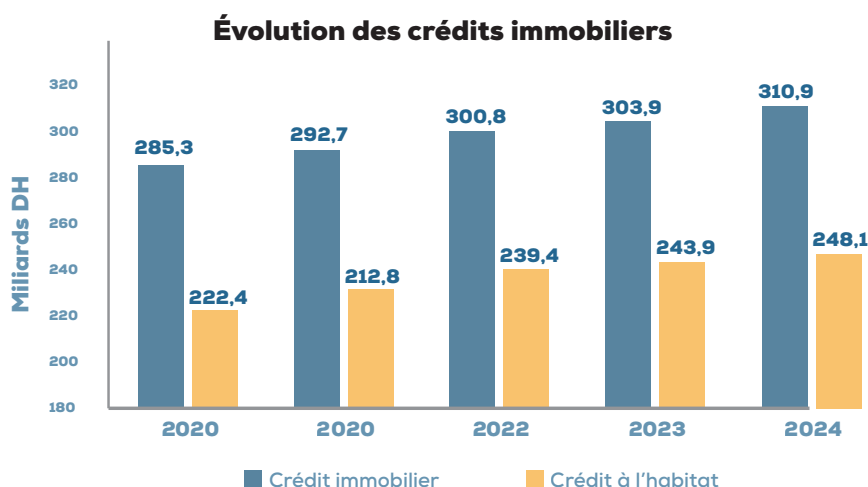
La croissance soutenue des ventes de ciment au deuxième semestre 2024 a été tirée par les performances de l'ensemble des segments de livraisons, notamment, celui de distribution (+13,3%), celui du béton prêt à l'emploi (+30%), celui du préfabriqué (+21,1%), celui d'infrastructure (+14,3%), celui du bâtiment (+18,1%) et celui du mortier (+17%).

1 : Note de conjoncture DEPF Janvier 2025

• **Évolution des crédits immobiliers<sup>2</sup> :**

Pour ce qui est du financement des opérations immobilières, l'encours des crédits à l'immobilier a atteint 310,9 milliards de dirhams à fin 2024, soit une hausse de 2,3%, au lieu d'un accroissement de 1% un an plus tôt. Cette

accélération de la croissance revient notamment à l'amélioration de l'encours des crédits à l'habitat de 1,7%, conjuguée à la hausse de l'encours des crédits à la promotion immobilière, passant de -1,8% à fin 2023 à +5,7% à fin 2024.

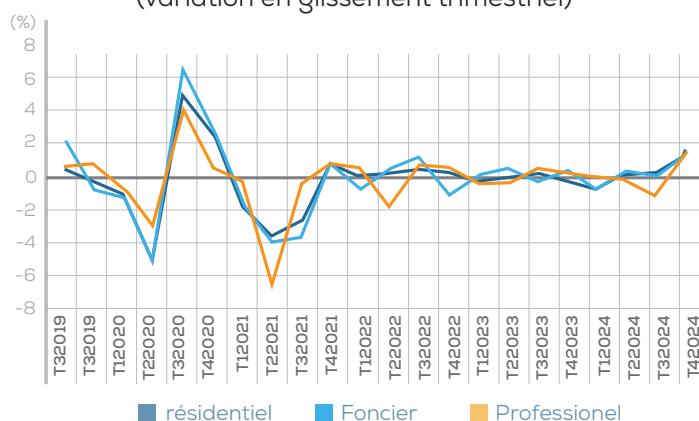


Source : BAM ; Elaboration : DEPF

• **Tendance globale du marché immobilier en 2024<sup>3</sup> :**

Sur l'ensemble de l'année 2024, l'indice des prix des actifs immobiliers ressort en stagnation comparativement à 2023, reflétant une stabilisation des prix du résidentiel, une hausse de 0,1% de ceux des terrains et une baisse de 0,1% de ceux des biens à usage professionnel. Pour ce qui est du nombre des ventes, il a enregistré un accroissement de 5% en 2024, résultat des hausses de 5,2% des ventes des biens résidentiels, de 5,8% de celles des terrains et de 1,9% de celles des biens à usage professionnel.

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



<sup>2</sup> Note de conjoncture DEPF Février 2025

<sup>3</sup> Note sur les Indices des prix des actifs immobiliers BAM : <https://www.bkam.ma/Statistiques/Prix/Publications-ipai/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers/Indice-des-prix-des-actifs-immobiliers-2024>

## 2.2 INDICATEURS D'ACTIVITÉ

### 2.2.1 Faits marquants

#### Au Maroc

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

<b>RABAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Haut standing : Ryad Al Andalous (plus de 1000 unités), Plage des Nations (plus de 8000 unités)</li> <li>&gt; Economique et moyen standing : Al Firdaous à Ain Aouda (plus de 20000 unités)</li> </ul>
<b>CASABLANCA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Moyen/haut standing : Al Mansour Phase 1 ( plus de 6000 logements), et Marsa Blanca à Dar Bouazza (220 unités)</li> <li>&gt; Economique : Hadaek Errahma, Nour Lissasfa et Al Abrar Mediouna (plus de 8000 unités)</li> </ul>
<b>AGADIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Moyen standing : Islane (plus de 600 unités)</li> </ul>
<b>OUJDA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Moyen standing : Oujda City Center (plus de 5000 unités)</li> </ul>
<b>LAAYOUNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Economique et Moyen standing: Al Moustakbal (plus de 4500 unités)</li> <li>&gt; Economique et Moyen standing: Al Wahda (plus de 1000 unités)</li> </ul>
<b>TANGER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Moyen standing : La Perle de Tanger (plus de 1800 unités)</li> </ul>

- Le Groupe a signé avec Casablanca Iskane une convention pour le relogement des ménages issus des bidonvilles de la province de Mediouna pour près de 2000 unités. Cette consistance a été lancée en totalité en 2024 à la construction.
- Afin de renforcer sa présence à Casablanca, le Groupe a acquis une nouvelle assiette foncière de plus de 8 hectares au niveau de la rocade de Casablanca Dar Bouazza destinée à un programme de standing.

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

- En Afrique de l'Ouest et Centrale, le Groupe poursuit sa dynamique de développement.

<b>CÔTE D'IVOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La Filiale Douja Promotion Côte d'Ivoire a signé en décembre 2024 un contrat de financement de 27 millions de dollars avec la Société Financière Internationale, filiale de la Banque Mondiale. Ce financement vise à accélérer le rythme de production et sera dédié à un projet stratégique de plus de 5600 logements économiques.</li> <li>&gt; La société a par ailleurs renforcé son assiette foncière à Abidjan par l'acquisition d'un terrain de 10 hectares à Grand Bassam et d'un terrain de 2,5 hectares à Songon.</li> </ul>
<b>SÉNÉGAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La filiale Douja Promotion Sénégal a lancé à la construction un nouveau projet immobilier dédié au logement économique à Dakar pour une consistance de plus de 1000 unités.</li> </ul>
<b>GABON</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le groupe a signé une convention pour la réalisation de 5000 logements économiques et a sécurisé une assiette foncière composée de 3 terrains dans le centre de Libreville.</li> <li>&gt; Un premier programme a été lancé à la commercialisation et à la construction.</li> </ul>
<b>GUINÉE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La filiale Douja Promotion Guinée a finalisé la livraison d'un premier projet immobilier économique à Conakry (Cité Douane) d'une consistance de plus de 600 unités.</li> <li>&gt; Un premier projet de haut standing (Les Jardins de La Corniche) de près de 300 unités a été lancé à la commercialisation et à la construction.</li> </ul>

## 2.2.2 Réalisations opérationnelles

### Préventes :

Les préventes par BU se présentent comme suit :

Préventes (unités)	2023	2024
Eco et MS	7928	9798
HS	1349	899
<b>Total</b>	<b>9277</b>	<b>10 697</b>

Le groupe a concrétisé la prévente de 10 697 unités en 2024, en hausse de 15% par rapport à l'année 2023. Les filiales en Afrique de l'Ouest ont contribué à hauteur de 21% à ces préventes..

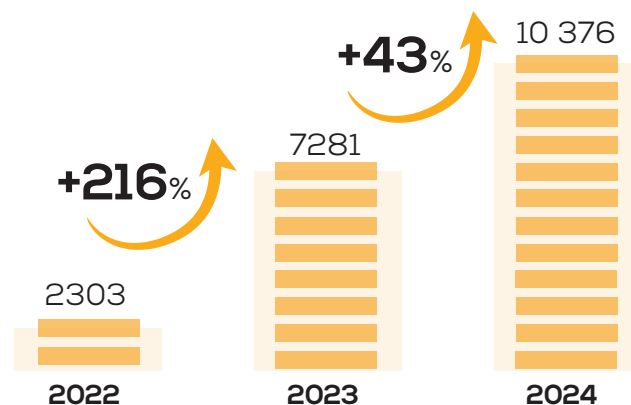
**À date, le chiffre d'affaires sécurisé du Groupe s'élève à 9,4 Md MAD :**

- 6,1 Md MAD au Maroc ;
- 3,3 Md MAD en Afrique de l'Ouest.

### Production :

Le groupe a finalisé la production de **10 376 unités en 2024 contre 7281 unités en 2023**, en progression de 43%. La reprise de la production se confirme depuis 2022 grâce à la reconfiguration des programmes immobiliers entamée depuis quelques années.

### Evolution du volume de production – en UNITÉS



Le nombre d'unités en cours de production est de **18 853 unités. 33%** de ces unités sont en Afrique de l'Ouest.

**Une fois livrées, ces unités généreraient un chiffre d'affaires total à terme de 11,5 Md MAD.**

Cette dynamique de production concerne l'ensemble des villes suivantes :

**Casablanca, Marrakech, Rabat, Tanger, Oujda, Agadir, Laayoune, Abidjan, Conakry et Dakar.**

## 3. ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

### 3.1 INDICATEURS DE RÉSULTAT

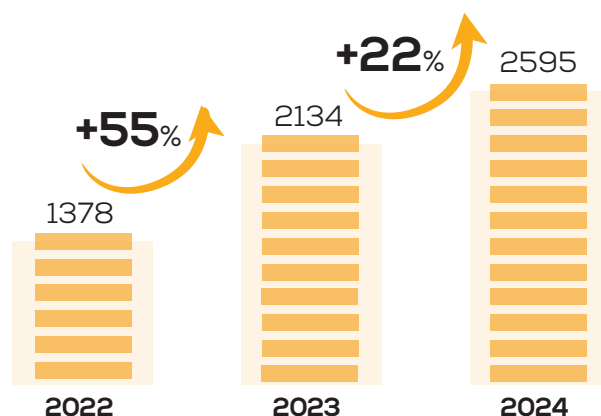
#### Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires de l'année 2024 s'élève à **près de 2.6 Md MAD, et enregistre une hausse de 22% par rapport à l'année 2023.**

Cette réalisation a été atteinte grâce à l'achèvement de plusieurs tranches au Maroc, en Guinée et en Côte d'Ivoire.

Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 3 dernières années :

### Evolution du chiffre d'affaires consolidé – en M MAD



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

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

Chiffre d'affaires consolidé (en MMAD)	2023	2024
Eco et MS	1 104	1 870
HS	1 030	725
<b>Total</b>	<b>2 134</b>	<b>2 595</b>

Le taux de marge brute s'établit à 26% au 31 décembre 2024 contre 23% au 31 décembre 2023. Le mix produit au Maroc et en Afrique de l'Ouest dans les livraisons a été favorable en 2024.

**Résultat des activités opérationnelles :**

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 455 M MAD en 2024 contre 208 M MAD en 2023. Le taux de marge d'exploitation passe de 10% en 2023 à 18% en 2024.

**Résultat Net consolidé :**

Résultat Net Consolidé (en MMAD)	2023	2024
Groupe	188	304

La reprise de la production et la bonne dynamique commerciale en 2024 ont contribué à la réalisation d'un résultat net consolidé de 304 MMAD, en progression de 61% par rapport à 2023.

**3.2 INDICATEURS DE LA SITUATION FINANCIÈRE**

**Endettement net :**

**L'endettement net du Groupe a baissé de 204 MMAD à fin décembre 2024 et s'établit à près de 4.1 Md MAD.**

La dette connaît une baisse considérable malgré la hausse de la production.

En Md MAD	Fin déc-2023	Fin déc-2024
Endettement net du Groupe	4,3	4,1

**Le gearing continue de baisser en 2024 et s'établit à un niveau largement maîtrisé de 28,8%.**

**BFR :**

Le BFR reste stable en 2024 à près de 13 Md MAD. Il reste maîtrisé malgré la reprise de la production et le lancement de plusieurs nouveaux chantiers au Maroc et en Afrique de l'Ouest.

**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	2 023	2 024
Chiffre d'affaires	883	1184
Résultat d'exploitation	14	86
Résultat net	15	57
Capitaux propres	10 598	10655
Endettement net	2 964	2759

Le chiffre d'affaires de Douja Promotion a connu une hausse de 34% grâce à la reprise de la production et des livraisons sur plusieurs projets dans les différents BUs de la société.

La société Douja Promotion a réalisé un résultat d'exploitation de 86 MMAD en 2024 contre 14 MMAD en 2023, grâce à la hausse du chiffre d'affaires et à l'amélioration du taux de marge d'exploitation.

La société s'est désendettée de 205 MMAD en 2024.

**4. DIVIDENDES PROPOSÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2024**

Le Conseil d'Administration de la société Douja Promotion Groupe Addoha a décidé de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires pour soumettre à son approbation les comptes au 31 décembre 2024 et lui proposer, la distribution d'un dividende de 0,50 dirham par action.



## 5. PERSPECTIVES

### AU MAROC

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

### EN AFRIQUE DE L'OUEST

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



# RAPPORT ESG



1. POLITIQUE RSE ET AXES STRATÉGIQUES
2. ENVIRONNEMENT
3. SOCIAL
  1. Politique de gestion des ressources humaines
  2. Santé & sécurité
  3. 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.

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 économique 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 ont été 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.



## 3. SOCIAL

### 3.1 POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

**« À TRAVERS SA POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES, LE GROUPE ADDOHA RÉAFFIRME SA VOLONTÉ FERME DE POSITIONNER LA FONCTION RH COMME UN VÉRITABLE PARTENAIRE STRATÉGIQUE, CAPABLE DE JOUER UN RÔLE CLÉ DANS L'AMÉLIORATION CONTINUE DE LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET HUMAINE DU GROUPE »**

#### I. Introduction

La politique RH du Groupe ADDOHA est conçue pour soutenir les grandes orientations stratégiques de l'entreprise et accompagner son développement durable. Elle repose sur une conviction forte : le capital humain est le levier fondamental de la performance globale.

En ce sens, les Ressources Humaines sont appelées à instaurer un environnement professionnel favorable, propice à l'épanouissement individuel et collectif, à l'engagement, à l'innovation et à la responsabilité. Cette politique trace une ligne directrice claire, autour de quatre grands principes fondamentaux :

- ▶ L'équité et l'égalité des chances
- ▶ La confiance
- ▶ Le développement des compétences et du sens de la responsabilité
- ▶ L'esprit d'initiative

#### II. L'équité et l'égalité des chances

Le Groupe ADDOHA s'appuie sur la diversité de ses collaborateurs comme une richesse inestimable. Il promeut une culture inclusive, valorisant les parcours, les origines et les talents multiples, dans toutes ses entités et à tous les niveaux hiérarchiques.

Cette diversité est considérée comme un atout majeur. Elle permet au Groupe de bâtir une identité forte et une culture d'entreprise unifiée autour de valeurs partagées. Dans cette optique, ADDOHA applique des principes de gestion RH qui reposent sur l'équité, la transparence et la méritocratie. Ces principes sont traduits concrètement à travers :

#### RECRUTEMENT ET INTÉGRATION :

- Des processus de sélection équitables, transparents et objectifs.
- Une politique d'ouverture des postes à l'interne comme à l'externe.
- Une diversification des canaux de recrutement pour attirer les meilleurs talents.
- Une intégration structurée pour assurer une immersion réussie.

#### ACCÈS À L'INFORMATION :

- Des canaux de communication interne fluides et multiples.
- Une stratégie de partage

des bonnes pratiques pour renforcer la culture d'entreprise.

#### FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT :

- Des plans de formation alignés sur les priorités stratégiques et opérationnelles.
- Une valorisation des compétences internes par la mobilité et le transfert de savoir-faire.
- Un suivi régulier de l'impact des actions de formation.

#### PROMOTION INTERNE :

- Des parcours évolutifs fondés sur les résultats et les compétences.
- Une égalité de traitement dans les opportunités d'évolution.

#### RÉMUNÉRATION ET RECONNAISSANCE :

- Des systèmes de rémunération équitables, liés à des objectifs mesurables.
- Une politique d'évaluation de la performance objective.

#### DE LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL :

- Mise en place d'une médecine de travail
- Mise en œuvre des comités d'hygiène et de sécurité
- Respect des normes de l'ergonomie des espaces de travail, nouveau siège du Groupe



- La prise en compte des conditions des personnes en situation d'handicap
- Prise en compte du bien-être au travail
- Richesse du dispositif de la couverture médicale
- Couverture sociale
- Divers Conventions et Partenariats

#### DES AVANTAGES SOCIAUX :

- Couverture sociale
- Divers Conventions et Partenariats
- Retraite complémentaire

### III. La confiance

Le Groupe ADDOHA place la confiance au cœur de ses relations internes. Elle constitue le socle d'un climat social sain, éthique et durable. La confiance entre les collaborateurs et les équipes de management est essentielle pour favoriser un sentiment d'appartenance fort et un engagement collectif autour d'objectifs communs.

Ce climat de confiance se traduit par :

- Des pratiques de management participatif, basées sur l'écoute, l'ouverture et la collaboration.
- Des processus RH formalisés et clairs, garantissant la transparence dans la gestion des carrières.
- Une culture de feedback constructif et régulier.
- Un dialogue social permanent et responsable.

Le Groupe s'investit dans la création de relations de

travail solides et équilibrées, permettant à chacun de se projeter dans la durée et d'adhérer à la vision stratégique de l'entreprise.

### IV. Développement des compétences et responsabilisation

Conscient que le développement de l'expertise constitue un levier stratégique, le Groupe ADDOHA a placé l'évolution des compétences au centre de sa politique RH. L'objectif est double : garantir l'adéquation entre les ressources humaines et les besoins futurs, tout en soutenant la performance actuelle.

Les piliers de cette approche :

- Une cartographie précise des compétences stratégiques.
- La mise en place de référentiels métiers et compétences.
- Un plan de développement ciblé pour chaque collaborateur.
- L'accompagnement du changement et l'adaptation continue aux évolutions du marché.

La responsabilisation est également une valeur clé. Chaque collaborateur est encouragé à être acteur de sa performance et de son développement, en adoptant une posture proactive et en s'impliquant dans l'atteinte des objectifs du Groupe.

### V. L'esprit d'initiative

Dans un environnement en constante mutation, ADDOHA mise sur l'agilité, la créativité et l'innovation pour renforcer sa compétitivité. L'entreprise croit en la force des idées portées par ses collaborateurs et les incite à proposer des solutions, à expérimenter et à contribuer activement à l'évolution de l'organisation.

Cette dynamique est soutenue par :

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

### VI. Conclusion

La politique RH du Groupe ADDOHA constitue un levier d'adhésion, de performance et d'innovation. En construisant un environnement de travail équitable, stimulant et responsabilisant, le Groupe vise à faire grandir ses collaborateurs tout en assurant son développement stratégique. En investissant dans l'humain, en cultivant la confiance et en encourageant l'initiative, ADDOHA affirme sa vision d'une entreprise durable, inclusive et résolument tournée vers l'avenir.



### 3.2 INDICATEURS RH

	2024	2023	2022
Effectif	481	483	459

#### • L'effectif par genre

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

#### • Effectif par tranche d'âge

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

#### • Effectif par ancienneté

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

#### • Effectif par branche d'activité

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

#### • Effectif par type de contrat

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

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

catégorie	2024	2023	2022
Agent	342	336	317
Cadre	88	95	94
Cadre Supérieur	48	49	45
Cadre Dirigeant	3	3	3
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>483</b>	<b>459</b>

#### Autres indicateurs RH

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

	2024	2023	2022
Entrées	60	83	41
Sorties	62	59	63

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

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

##### • Journées de formation par domaine

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

##### • Autres indicateurs

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



## 4. GOUVERNANCE

### 4.1. INSTANCES DE GOUVERNANCE

#### Composition du Conseil d'Administration

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

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

La Présidence du Conseil d'Administration du Groupe ADDOHA est assurée par Monsieur Anas SEFRIQUI, Président Directeur Général. A fin 2024, 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	27/06/2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
Mme Kenza SEFRIQUI	Vice-président Directrice Générale Déléguée Haut Standing	Vice-président	27/06/2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
M. Anas BERRADA SOUNNI	Directeur Général Délégué Finance & ressources	Administrateur	27/06/2023	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
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 2024
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 présence au titre de l'exercice 2024 à 2.000.000,00 de Dirhams Net.

#### Rémunération des directeurs (enveloppe globale)

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

Salaires nets des principaux directeurs en milliers de DH	2 024	2 023	2 022
Enveloppe annuelle nette des salaires versés aux principaux directeurs	15 017	14 249	15 551

#### Comités spécialisés

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



## 4.2. 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 sein 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 35 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 : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

ACTIF (en MAD)		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>8.111.640,68</b>	<b>2.566.376,68</b>	<b>5.545.264,00</b>	<b>433.512,12</b>
	Frais Preliminaires	1.167.560,68	1.167.560,68	0,00	233.512,12
	Chages a repartir sur plusieurs exercices	6.944.080,00	1.398.816,00	5.545.264,00	200.000,00
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.585.505,51</b>	<b>9.865.836,03</b>	<b>1.719.669,48</b>	<b>2.496.787,48</b>
	Immobilisations en recherche et developpement	-	-	-	-
	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	231.569,93	-	231.569,93	213.683,93
	Fonds commercial	0,00	-	0,00	0,00
	Autres immobilisations incorporelles	11.353.935,58	9.865.836,03	1.488.099,55	2.283.103,55
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>837.135.484,08</b>	<b>202.120.892,27</b>	<b>635.014.591,81</b>	<b>653.642.295,32</b>
	Terrains	454.084.072,55	40.000.000,00	414.084.072,55	414.736.766,44
	Constructions	328.192.806,96	125.886.350,09	202.306.456,87	211.563.803,56
	Installations, techniques, materiel et outillage	6.494.455,45	6.397.746,83	96.708,62	264.014,65
	Materiel transport	7.603.780,38	7.594.145,65	9.634,73	16.819,66
	Mobilier, materiel de bureau et amene- gements divers	19.565.189,84	18.057.238,76	1.507.951,08	1.871.063,45
	Autres immobilisations corporelles	18.633.077,84	4.185.410,94	14.447.666,90	14.511.498,88
	Immobilisations corporelles en cours	2.562.101,06	-	2.562.101,06	10.678.328,68
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>5.194.256.622,82</b>	<b>863.014.858,58</b>	<b>4.331.241.764,24</b>	<b>4.331.241.764,24</b>
	Prêts immobilises	-	-	-	-
Autres creances financi eres	905.853,68	-	905.853,68	905.853,68	
Titres de participation	5.193.350.769,14	863.014.858,58	4.330.335.910,56	4.330.335.910,56	
Autres titres immobilises	-	-	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Diminution des creances immobilisees	-	-	-	-	
Agrementation des dettes de financement	-	-	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>6.051.089.253,09</b>	<b>1.077.567.963,56</b>	<b>4.973.521.289,53</b>	<b>4.987.814.359,16</b>	
A C T I F  C I R C U L A N T	<b>STOCKS (F)</b>	<b>7.605.536.641,06</b>	<b>241.650.925,16</b>	<b>7.363.885.715,90</b>	<b>7.187.680.323,74</b>
	Marchandises	976.356.572,73	141.374.514,21	834.982.058,52	823.917.464,52
	Mati ere et fournitures consommables	0,00	-	0,00	0,00
	Produits en cours	5.648.561.692,06	56.916.234,60	5.591.645.457,46	5.431.093.606,22
	Produits intermediaires et produits residuels	-	-	-	-
	Produits finis	980.618.376,27	43.360.176,35	937.258.199,92	932.669.253,00
	<b>CREANCES DE L ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.721.660.578,35</b>	<b>87.790.591,02</b>	<b>4.633.869.987,33</b>	<b>4.371.703.815,60</b>
	Founisseurs, debitteurs, avances et acomptes	160.891.633,54	3.412.411,01	157.479.222,53	89.143.083,10
	Clients et comptes rattaches	1.930.058.120,73	13.430.121,78	1.916.627.998,95	1.689.851.491,05
	Personnel	87.500,00	-	87.500,00	0,00
Etat	361.486.308,30	-	361.486.308,30	296.797.333,42	
Comptes d associes	-	-	-	-	
Autres debitteurs	1.671.924.193,47	70.948.058,23	1.600.976.135,24	1.655.092.969,43	
Comptes de regularisation Actif	597.212.822,31	-	597.212.822,31	640.818.938,60	
<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>4.318.565,67</b>	<b>3.150.541,37</b>	<b>1.168.024,30</b>	<b>711.304,11</b>	
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
(Elements circulants)	-	-	-	-	
<b>TOTAL II (F+G+H+I+)</b>	<b>12.331.515.785,08</b>	<b>332.592.057,55</b>	<b>11.998.923.727,53</b>	<b>11.560.095.443,45</b>	
T R E S O R E R I E - A C T I F	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
	Ch eques et valeurs a encaisser	52.268.586,45	-	52.268.586,45	137.909.728,62
	Banque, T.G. et C.C.P.	2.648.443,79	-	2.648.443,79	1.544.974,60
	Caisse, Regies d avances et accredatifs	42.992,86	-	42.992,86	40.769,12
<b>TOTAL III</b>	<b>54.960.023,10</b>	<b>-</b>	<b>54.960.023,10</b>	<b>139.495.472,34</b>	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>18.437.565.061,27</b>	<b>1.410.160.021,11</b>	<b>17.027.405.040,16</b>	<b>16.687.405.274,95</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### BILAN PASSIF

PÉRIODE DU : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

PASSIF (en MAD)		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	Capital social ou personnel	4.025.512.540,00	4.025.512.540,00
	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appele	-	-
	Capital appele		
	dont verse		
	Prime d emission, de fusion, d apport	3.603.499.130,00	3.603.499.130,00
	Ecarts de reevaluation	-	-
	Reserve legale	327.654.113,60	326.914.862,52
	Autres reserves	-	-
	Report a nouveau (2)	2.640.967.822,97	2.626.922.052,44
	Resultats nets en instance d affectation (2)	-	-
	Resultat net de l'exercice (2)	57.325.271,92	14.785.021,61
	<b>Total des capitaux propres (A)</b>	<b>10.654.958.878,49</b>	<b>10.597.633.606,57</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Subventions d'investissement	-	-
	Provisions reglementees	-	-
	<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>1.807.825.140,34</b>	<b>2.166.521.089,43</b>
Emprunts obligataires	702.212.499,89	896.683.333,22	
Autres dettes de financement	1.105.612.640,45	1.269.837.756,21	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Provisions pour risques	-	-	
Provision pour charges	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSI (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Augmentation des creances immobilisees	-	-	
Diminution des dettes de financement	-	-	
<b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>	<b>12.462.784.018,83</b>	<b>12.764.154.696,00</b>	
P A S S I F  C I R C U L A N T	<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>3.399.036.027,67</b>	<b>2.780.714.914,68</b>
	Fournisseurs et comptes rattaches	632.159.080,33	460.101.742,08
	Clients credeurs, avances et acomptes	1.072.566.945,08	998.099.134,96
	Personnel	11.461.009,43	11.212.673,58
	Organismes sociaux	3.694.130,23	3.842.693,33
	Etat	352.040.484,48	292.007.381,35
	Comptes d'associes	518.981.963,78	519.510.503,58
	Autres creanciers	676.079.948,23	388.554.107,81
	Comptes de regularisation-passif	132.052.466,11	107.386.677,99
	<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>159.889.330,00</b>	<b>205.207.780,00</b>
	<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Elements circulants) (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL II (F+G+H)</b>	<b>3.558.925.357,67</b>	<b>2.985.922.694,68</b>	
P A S S I F	<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
	Crédits d'escompte	-	-
	Credits de tresorerie	50.000.000,00	60.000.000,00
	Banques ( Soldes Crediteurs )	955.695.663,66	877.327.884,27
<b>TOTAL III</b>	<b>1.005.695.663,66</b>	<b>937.327.884,27</b>	
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>17.027.405.040,16</b>	<b>16.687.405.274,95</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

### COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à la période 1	Concernant les périodes préce- dentes 2		
<b>I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Ventes de marchandises (en l'état)	0,00	-	0,00	0,00
Ventes de biens et services produits	1.184.491.111,12	-	1.184.491.111,12	882.949.455,47
Chiffre d'affaires	1.184.491.111,12	-	1.184.491.111,12	882.949.455,47
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	35.078.962,17	-	35.078.962,17	181.174.482,92
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
Subvention d'exploitation	-	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
Reprises d'exploitations: transfert de charges	45.318.450,00	-	45.318.450,00	80.529.446,07
<b>TOTAL I</b>	<b>1.264.888.523,29</b>	<b>-</b>	<b>1.264.888.523,29</b>	<b>1.144.653.384,46</b>
<b>II CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Achats revendus (2) de marchandises	0,00	-	0,00	0,00
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	957.920.249,32	1.674.874,40	959.595.123,72	882.117.330,18
Autres charges externes	80.187.537,94	352.408,15	80.539.946,09	75.866.822,48
Impôts et taxes	9.827.728,13	7.699.515,63	17.527.243,76	11.802.340,92
Charges de personnel	100.358.837,40	4.768,09	100.363.605,49	98.198.475,98
Autres charges d'exploitaion	2.965.602,88	-	2.965.602,88	2.851.381,10
Dotations d'exploitation	18.189.498,89	-	18.189.498,89	59.726.705,42
<b>TOTAL II</b>	<b>1.169.449.454,56</b>	<b>9.731.566,27</b>	<b>1.179.181.020,83</b>	<b>1.130.563.056,08</b>
<b>III RÉSULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)</b>	<b>95.439.068,73</b>	<b>-9.731.566,27</b>	<b>85.707.502,46</b>	<b>14.090.328,38</b>
<b>IV PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	10.401.279,41	-	10.401.279,41	60.000.000,00
Gains de change	52.903,83	-	52.903,83	27.834,80
Intérêts et autres produits financiers	49.986.737,10	138.500,00	50.125.237,10	46.915.413,68
Reprise financières; transferts de charges	<b>128.837.720,19</b>	-	<b>128.837.720,19</b>	<b>715.334.355,30</b>
<b>TOTAL IV</b>	<b>189.278.640,53</b>	<b>138.500,00</b>	<b>189.417.140,53</b>	<b>822.277.603,78</b>
<b>V CHARGES FINANCIÈRES</b>				
Charges d'intérêts	199.528.767,10	-	199.528.767,10	190.926.787,81
Pertes de changes	1.446.283,65	-	1.446.283,65	120.924,08
Autres charges financières	-	-	-	517.190.589,21
Dotations financières	0,00	-	0,00	-
<b>TOTAL V</b>	<b>200.975.050,75</b>	<b>-</b>	<b>200.975.050,75</b>	<b>708.238.301,10</b>
<b>VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>-11.696.410,22</b>	<b>138.500,00</b>	<b>-11.557.910,22</b>	<b>114.039.302,68</b>
<b>VII RESULTAT COURANT (III + V)</b>	<b>83.742.658,51</b>	<b>-9.593.066,27</b>	<b>74.149.592,24</b>	<b>128.129.631,06</b>
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>36 035 266,62</b>	<b>578 327,66</b>	<b>36 613 594,28</b>	<b>124 862 334,43</b>
<b>VIII</b>				
Produits des cessions d'immobilisation	8 500 000,00	-	8 500 000,00	121 578 535,50
Subvention d'équilibre	-	-	-	-
Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	-
Autres produits non courants	27 535 266,62	578 327,66	28 113 594,28	3 033 798,93
Reprises non courantes; transfert de charges	-	-	-	250 000,00
<b>TOTAL VIII</b>	<b>36 035 266,62</b>	<b>578 327,66</b>	<b>36 613 594,28</b>	<b>124 862 334,43</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>	<b>50 820 746,60</b>	<b>3 300,00</b>	<b>50 824 046,60</b>	<b>236 038 837,88</b>
<b>IX</b>				
Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	3 518 261,06	-	3 518 261,06	232 309 589,42
Subventions accordées	-	-	-	-
Autres charges non courantes	47 302 485,54	3 300,00	47 305 785,54	3 729 248,46
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
<b>TOTAL IX</b>	<b>50 820 746,60</b>	<b>3 300,00</b>	<b>50 824 046,60</b>	<b>236 038 837,88</b>
<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>	<b>-14 785 479,98</b>	<b>575 027,66</b>	<b>-14 210 452,32</b>	<b>-111 176 503,45</b>
<b>X RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)</b>	<b>68 957 178,53</b>	<b>-9 018 038,61</b>	<b>59 939 139,92</b>	<b>16 953 127,61</b>
<b>XI IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>2 241 112,00</b>	<b>372 756,00</b>	<b>2 613 868,00</b>	<b>2 168 106,00</b>
<b>XII RESULTAT NET (XI-XII)</b>	<b>66 716 066,53</b>	<b>-9 390 794,61</b>	<b>57 325 271,92</b>	<b>14 785 021,61</b>
<b>XIII TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)</b>			<b>1490 919 258,10</b>	<b>2091 793 322,67</b>
<b>XIV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>1433 593 986,18</b>	<b>2077 008 301,06</b>
<b>XV RESULTAT NET (Total des produits - total des charges)</b>			<b>57 325 271,92</b>	<b>14 785 021,61</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT DE SOLDE DE GESTION

I - TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Ventes de marchandises (en l'etat)	-	-
Achats revendus de marchandises	-	-
MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)</b>	<b>1 219 570 073,29</b>	<b>1 064 123 938,39</b>
Ventes de biens et services produits	1 184 491 111,12	882 949 455,47
Variation stocks de produits	35 078 962,17	181 174 482,92
Immobilisations produites par l'Entreprise pour elle-même	-	-
<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)</b>	<b>1 040 135 069,81</b>	<b>957 984 152,66</b>
Achats consommés de matières et fournitures	959 595 123,72	882 117 330,18
Autres charges externes	80 539 946,09	75 866 822,48
<b>VALEUR AJOUTEE (I+II-III)</b>	<b>179 435 003,48</b>	<b>106 139 785,73</b>
Subvention d'exploitation	-	-
Impôts et taxes	17 527 243,76	11 802 340,92
Charges de personnel	100 363 605,49	98 198 475,98
<b>EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	<b>61 544 154,23</b>	<b>- 3 861 031,17</b>
<b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>		
Autres produits d'exploitation	-	-
Autres charges d'exploitation	2 965 602,88	2 851 381,10
Reprises d'exploitation : transferts de charges	45 318 450,00	80 529 446,07
Dotations d'exploitation	18 189 498,89	59 726 705,42
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>85 707 502,46</b>	<b>14 090 328,38</b>
RESULTAT FINANCIER	- 11 557 910,22	114 039 302,68
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>74 149 592,24</b>	<b>128 129 631,06</b>
RESULTAT NON COURANT	- 14 210 452,32	- 111 176 503,45
Impôt sur les résultats	2 613 868,00	2 168 106,00
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>57 325 271,92</b>	<b>14 785 021,61</b>

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
Resultat net de l'exercice		
<b>Benefice +</b>	<b>57 325 271,92</b>	<b>14 785 021,61</b>
<b>Perte -</b>		
Dotations d'exploitations (1)	18 189 498,89	58 397 087,08
Dotations financières (1)	-	-
Dotations non courantes (1)	-	-
Reprises d'exploitation (2)	-	-
Reprises financières (2)	-	89 999 600,00
Reprises non courantes (2) (3)	-	-
Produits des cessions d'immobilisations(1)	8 500 000,00	121 578 535,50
Valeurs nettes d'amort.des imm.cedees	3 518 261,06	232 309 589,42
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>	<b>70 533 031,87</b>	<b>93 913 562,61</b>
Distribution de bénéfices	-	-
<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>70 533 031,87</b>	<b>93 913 562,61</b>

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

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

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

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

MASSES	Exercice ( a )	Exercice n-1 ( b )	Variation a - b	
			Emplois ( c )	Ressources ( d )
Financement permanent	12 462 784 018,83	12 764 154 696,00	301 370 677,17	-
Moins Actif immobilisé	4 973 521 289,53	4 987 814 359,16	-	14 293 069,63
<b>FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1 - 2) A</b>	<b>7 489 262 729,30</b>	<b>7 776 340 336,84</b>	<b>-</b>	<b>287 077 607,54</b>
Actif circulant	11 998 923 727,53	11 560 095 443,45	438 828 284,08	-
Moins Passif circulant	3 558 925 357,67	2 985 922 694,68	-	573 002 662,99
<b>BESOIN DE FINANCEMENT Global ( 4 - 5) B</b>	<b>8 439 998 369,86</b>	<b>8 574 172 748,77</b>	<b>-</b>	<b>134 174 378,91</b>
<b>TRESORERIE NETTE Actif - Passif A-B</b>	<b>- 950 735 640,56</b>	<b>- 797 832 411,93</b>	<b>-</b>	<b>152 903 228,63</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>70 533 031,87</b>		<b>93.913.562,61</b>
. Capacité d'autofinancement		70 533 031,87		93.913.562,61
- Distribution de bénéfices	-	-	-	-
<b>. CESSION / REDUCTION IMMO B</b>	-	<b>8 500 000,00</b>	-	<b>121.578.535,50</b>
. Cession immobilisations incorp.	-	-	-	-
. Cession immobilisations corpor.	-	8 500 000,00	-	22.260.775,50
. Cession immobilisations financ.	-	-	-	99.317.760,00
. Récupération / créances immob.	-	-	-	-
<b>. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES C</b>	-	-	-	-
. Augmentation de capital, apports	-	-	-	-
. Subventions d'investissements	-	-	-	-
<b>. AUGMENT. DETTES DE FINANC. (Nettes de primes de remb.) D</b>	-	<b>410 500 739,28</b>	-	<b>325.512.171,64</b>
<b>TOTAL I RESSOURCES STABLES (A+B +C+D)</b>		<b>489 533 771,15</b>		<b>541.004.269,75</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES EXERCICE (FLUX)</b>	-	-	-	-
<b>. ACQUISITIONS / AUG D'IMMO E</b>	<b>670 610,32</b>	-	<b>177.781.418,49</b>	-
. Acquisitions d'immo. incorporelles	17 886,00	-	8.948,00	-
. Acquisitions d'immo. corporelles	652 724,32	-	268.783,00	-
. Acquisitions d'immo. financières	-	-	0,00	-
. Augmentation des créances imm.	-	-	177.503.687,49	-
<b>. REMBOURSEMENT CAPITAUX PROPRES F</b>	-	-	-	-
<b>. REMBOURSEMENT DETTES DE FINANCEMENT G</b>	<b>769 196 688,37</b>	-	<b>672.923.028,22</b>	-
<b>. EMPLOIS EN NON VALEURS H</b>	<b>6 744 080,00</b>	-	<b>250.000,00</b>	-
<b>TOTAL II EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>776 611 378,69</b>	-	<b>850.954.446,71</b>	-
<b>III. VAR. BESOIN FINAN. GLOBAL</b>	-	<b>134 174 378,91</b>	-	<b>335.591.025,97</b>
<b>IV. VAR. TRESORERIE</b>	-	<b>152 903 228,63</b>	<b>25.640.849,01</b>	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>776 611 378,69</b>	<b>776 611 378,69</b>	<b>876 595 295,72</b>	<b>876 595 295,72</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	
	<b>Montant en MMAD</b>
	<b>Filiale</b>
	IMMOLOG 480,4
	FONCIERE ISKANE 203,8
	ADDOHA SUD 194,4
	PRESTIGIA GOLF COMPANY 30,7
	DOUJA PROMOTIO G.A SENEGAL 25,4
	ADDOHA AFRIQUE 11,6
	KAMAM 11,2
	MABANI ZELLIDJA 7,1
	AL MAKANE AL JAMIL 5,4
	DOUJA PROMOT.COTE D'IVOIRE 4,8
	DAR JAWDA 3,7
	MARRAKECH GOLDEN RESORT 3,1
	OPTIM IMMOBILIER 2,9
	PROMOLOG 1,6
	PROMIF 0,3
	Total 986
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 : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

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 N T
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation		N E A N T
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèses		N E A N T

### ETAT A3 : ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES PÉRIODE DU : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

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 N T	N E A N T
II. Changements affectant les règles de présentation	N E A N T	N E A N T

### ETAT B1 : DETAIL DES NON-VALEURS

PÉRIODE DU : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2113	FRAIS/AUGMENTATION CAPITAL	1.167.560,68
2128	CHARGES A REPARTIR	6.944.080,00
	<b>TOTAL</b>	<b>8.111.640,68</b>

## ETAT B2 : TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERC.
		Acquisition	Product.par l'entre- prise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>4 417 560,68</b>	<b>6 744 080,00</b>			-	<b>3 050 000,00</b>		<b>8 111 640,68</b>
Frais preliminaires	4 167 560,68	-				3 000 000,00		1 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercice	250 000,00	6 744 080,00	-	-	-	50 000,00	-	6 944 080,00
Primes de remboursement obligations	-	-		-				
<b>IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>11 567 619,51</b>	<b>17 886,00</b>			-			<b>11 585 505,51</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-			-			-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	213 683,93	17 886,00			-			231 569,93
Fonds commercial	-	-			-			-
Autres immobilisations incorporelles	11 353 935,58	-			-			11 353 935,58
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>848 859 107,51</b>	<b>652 724,32</b>	<b>8 376 081,62</b>	-	<b>4 997 205,08</b>	<b>7 379 142,67</b>	<b>8 376 081,62</b>	<b>837 135 484,08</b>
Terrains	454 736 766,44	-			652 693,89			454 084 072,55
Constructions	324 161 236,53		8 376 081,62		4 344 511,19			328 192 806,96
Installations techniques, materiel et outillage	6 582 056,45	-				87 601,00		6 494 455,45
Materiel de transport	7 603 780,38	-				-		7 603 780,38
Mobilier, materiel de bureau et aménagement	17 364 392,12	116 917,33				278 121,00		17 203 188,45
Autres immobilisations corporelles	18 636 877,84	-				3 800,00		18 633 077,84
Immobilisations corporelles en cours	10 678 328,68	259 854,00					8 376 081,62	2 562 101,06
Matériel Informatique	9 095 669,07	275 952,99				7 009 620,67		2 362 001,39
<b>TOTAL</b>	<b>864 844 287,70</b>	<b>7 414 690,32</b>	<b>8 376 081,62</b>	-	<b>4 997 205,08</b>	<b>10 429 142,67</b>	<b>8 376 081,62</b>	<b>856 832 630,27</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>3 984 048,56</b>	<b>1 632 328,12</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>2 566 376,68</b>
Frais preliminaires	3 934 048,56	233 512,12	3 000 000,00	1 167 560,68
Charges a repartir sur plusieurs exercices	50 000,00	1 398 816,00	50 000,00	1 398 816,00
Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>9 070 832,03</b>	<b>795 004,00</b>	<b>-</b>	<b>9 865 836,03</b>
Immobilisation en recherche et developpement	-	-	-	-
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	9 070 832,03	795 004,00	-	9 865 836,03
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>195 216 812,19</b>	<b>15 762 166,77</b>	<b>8 858 086,69</b>	<b>202 120 892,27</b>
Terrains	40 000 000,00	-	-	40 000 000,00
Constructions	112 597 432,97	14 767 861,14	1 478 944,02	125 886 350,09
Installations techniques, materiel et outillage	6 318 041,80	167 306,03	87 601,00	6 397 746,83
Materiel de transport	7 586 960,72	7 184,93	-	7 594 145,65
Mobilier, materiel de bureau et aménagement divers	24 588 997,74	755 982,69	7 287 741,67	18 057 238,76
Autres immobilisations corporelles	4 125 378,96	63 831,98	3 800,00	4 185 410,94
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>208 271 692,78</b>	<b>18 189 498,89</b>	<b>11 858 086,69</b>	<b>214 553 104,98</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
31/12/2024	23130000	652.693,89	-	652.693,89	652.693,89	-	-
31/12/2024	23230000	4.344.511,19	1.478.944,02	2.865.567,17	7.847.306,11	4.981.738,94	-
31/12/2024	23310000	87.601,00	87.601,00	-	-	-	-
31/12/2024	23510000	2.831,00	2.831,00	-	-	-	-
31/12/2024	23520000	275.290,00	275.290,00	-	-	-	-
31/12/2024	23550000	7.009.620,67	7.009.620,67	-	-	-	-
31/12/2024	23800000	3.800,00	3.800,00	-	-	-	-
31/12/2024	21130000	3.000.000,00	3.000.000,00	-	-	-	-
31/12/2024	21280000	50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>15.426.347,75</b>	<b>11.908.086,69</b>	<b>3.518.261,06</b>	<b>8.500.000,00</b>	<b>4.981.738,94</b>	<b>0,00</b>

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

Raison sociale de la société émettrice	N° IF	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
							Date de clôture 6	Situation nette 7	Resultat net 8	
IMMOLOG S.A.	1642411	Immobilier	500.000.000,00	49,99	274.999.600,00	274.999.600,00	31/12/24	862.551.540,41	55.512.288,32	
PROMOLOG SARL (EX LAHAB)	01020881	Immobilier	200.000,00	99,95	21.615.868,50	52.976,57	31/12/24	-354.839,35	-26.431,02	
PROMIF SARL (EX JALOBYA)	01020882	Immobilier	200.000,00	99,95	21.446.217,34	121.479,26	31/12/24	68.465,41	-34.673,58	
DAR JAWDA SARL (EX DAPLAN)	01031344	Immobilier	4.500.000,00	99,99	15.350.882,20	0,00	31/12/24	7.296.871,67	-271.241,49	
ADDOHA ESSALAM (EX DAR ESSALAM SCI)	2203662	Immobilier	149.762.000,00	99,90	324.713.671,92	289.203.671,92	31/12/24	164.781.782,31	27.874.673,51	
TANGER SAKANE SA	04922721	Immobilier	10.246.800,00	99,87	375.299.600,00	275.000.000,00	31/12/24	284.942.719,39	20.103.962,37	
MABANI DETROIT(EX GIL MAROC SEASIDE)	04923208	Immobilier	405.000.000,00	99,75	839.575.000,00	825.000.000,00	31/12/24	489.005.562,53	1.700.029,26	
AL QUDRA ADDOHA	1681717	Immobilier	3.000.000,00	49,99	3.999.800,00	0,00	31/12/24	2.518.740,52	36.468,00	
MABANI ZELLIDJA	1681838	Immobilier	500.000.000,00	49,99	249.999.800,00	249.999.800,00	31/12/24	517.118.379,30	-4.377.427,73	
BELADI HADJ FATAH	1021911	Immobilier	11.010.000,00	50,00	391.150.049,84	0,00	31/12/24	1.323.702,15	140.105,00	
MARRAKECH GOLDEN RESORT	40161170	Immobilier	6.782.800,00	99,98	418.516.800,00	398.217.200,00	31/12/24	146.433.002,04	-35.356,18	
CITA	1642976	Immobilier	500.000.000,00	100,00	829.017.760,00	829.017.760,00	31/12/24	441.609.020,60	-5.535.011,84	
OPTIM IMMOBILIER	1105924	Immobilier	163.543.800,00	100,00	235.062.500,00	162.000.000,00	31/12/24	47.665.186,40	-159.774,54	
CAP SPARTEL	40285090	Immobilier	1.500.000,00	49,99	749.800,00	749.800,00	31/12/24	382.778.068,60	-9.301,00	
AWAL SAKANE	1107121	Immobilier	200.000.000,00	100,00	225.000.001,00	200.000.001,00	31/12/24	144.465.636,34	-849.143,72	
FONCIERE ISKANE	40462459	Immobilier	100.000.000,00	49,99	49.999.700,00	49.999.700,00	31/12/24	539.614.416,53	17.001.561,82	
ATLAS et MEDITERRANEN PROPERTIES	40210338	SERVICE	10.000,00	100,00	10.000,00	10.000,00	31/12/24			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	A	Immobilier	179.695,00	100,00	61.596.586,98	61.596.586,98	31/12/24	131.781.322,49	36.424.819,57	10.401.279,41
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D IVOIRE	A	Immobilier	5.024.000,00	100,00	62.573.429,92	62.573.429,92	31/12/24	377.220.912,82	83.120.894,27	
PRESTIGIA GOLF COMPANY	14407299	SERVICE	92.265.900,00	100,00	107.600.000,00	91.600.000,00	31/12/24	-46.680.256,93	-7.277.296,50	
AL MAKANE AL JAMIL	03335431	Immobilier	20.000.000,00	100,00	124.086.000,00	0,00	31/12/24	-7.427.097,51	4.493.005,83	
KAMAM	40461958	Immobilier	99.990.000,00	99,99	480.990.000,00	480.990.000,00	31/12/24	77.958.976,90	-1.259.876,89	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	A	Immobilier	167.724,00	100,00	169.599,52	0,00	31/12/24			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	A	Immobilier	167.724,00	100,00	168.166,50	0,00	31/12/24			
ADDOHA SUD	15239855	Immobilier	100.000,00	100,00	100.000,00	100.000,00	31/12/24	-2.685.394,46	-1.066.326,04	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI	A	Immobilier	196.959,67	69,00	119.275,67	0,00	31/12/24			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	A	Immobilier	164.828,00	100,00	168.377,42	0,00	31/12/24			
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	A	Immobilier	164.724,00	100,00	78.354.304,91	78.354.304,91	31/12/24	72.119.405,94	8.520.407,36	
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER	A	Immobilier	168.377,42	100,00	168.377,42	0,00	31/12/24			
ADDOHA AFRIQUE	15239855	Prise Participation	750.000,00	99,87	749.600,00	749.600,00	31/12/24	1.054.701,67	1.272.442,03	
<b>TOTAL</b>			<b>2 775 095 332,09</b>		<b>5 193 350 769,14</b>	<b>4 330 335 910,56</b>		<b>4 635 160 825,77</b>	<b>235 298 796,81</b>	<b>10 401 279,41</b>

**ETAT B5 : TABLEAU DES PROVISIONS**

NATURE	Montant debut		DOTATIONS		REPRISES		Montant fin exercice
	exercice	d'exploitation	financieres	Non courantes	d'exploitation	financieres	
1. Provisions pour depreciation de l'actif immobilise	863 014 858,58		-				863 014 858,58
2. Provisions reglementees							
3. Provisions durables pour risques et charges							
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>863 014 858,58</b>		<b>-</b>				<b>863 014 858,58</b>
4. Provisions pour depreciation de l'actif circulant (hors tresorerie)	333 048 777,74	-	-	-	-	456 720,19	332 592 057,55
5. Autres provisions pour risques et charges	205 207 780,00	-	-	-	45 318 450,00	-	159 889 330,00
6. Provisions pour depreciation des comptes de tresorerie							
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>538 256 557,74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 318 450,00</b>	<b>456 720,19</b>	<b>492 481 387,55</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>1 401 271 416,32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45 318 450,00</b>	<b>456 720,19</b>	<b>1 355 496 246,13</b>

**ETAT B6 : TABLEAU DES CREANCES**

	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRES ANALYSES			
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payees	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>905.853,68</b>	<b>905.853,68</b>						
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	905.853,68	905.853,68						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4.721.573.078,35</b>	<b>2.388.032.350,61</b>	<b>2.333.540.727,74</b>			<b>361.486.308,30</b>	<b>2.716.535.033,54</b>	
*Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	160.891.633,54	33.768.165,26	127.123.468,28				11.020.000,00	
*Clients et comptes rattachés	1.930.058.120,73	1.170.683.360,15	759.374.760,58				750.993.790,55	
*Personnel	87.500,00	-	87.500,00					
*Etat	361.486.308,30	144.359.700,33	217.126.607,97			361.486.308,30		
*Compte d'associés	-							
*Autres débiteurs	1.671.924.193,47	533.964.050,13	1.137.960.143,34				1.368.806.660,33	
*Compte de régularisation - Actif	597.212.822,31	505.257.074,74	91.955.747,57				596.734.582,66	

## ETAT B7 : TABLEAU DES DETTES

DETTES	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES				
	TOTAL	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devises	Montants vis-à-vis de l'Etat et organismes publics	Montants vis-à-vis des entreprises liées	Montants représentés par effet
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>1.807.825.140,34</b>	<b>1.491.276.363,86</b>	<b>316.548.776,48</b>					
Emprunts obligataires	702.212.499,89	702.212.499,89	-					
Autres dettes de financement	1.105.612.640,45	789.063.863,97	316.548.776,48				-	
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>3.399.036.027,67</b>	<b>1.455.839.598,09</b>	<b>1.943.196.429,58</b>		<b>3.575.148,72</b>	<b>355.734.614,71</b>	<b>599.737.129,77</b>	<b>165.892.310,76</b>
Fournisseurs et compte rattachés	632.159.080,33	97.164.984,81	534.994.095,52		3.575.148,72		6.168.782,41	165.892.310,76
Clients créditeurs, avances et acomptes	1.072.566.945,08	493.497.803,31	579.069.141,77					
Personnel	11.461.009,43	-	11.461.009,43					
Organismes sociaux	3.694.130,23	-	3.694.130,23			3.694.130,23		
Etat	352.040.484,48	212.041.911,59	139.998.572,89			352.040.484,48		
Comptes d'associés	518.981.963,78	518.981.963,78	0,00					
Autres créanciers	676.079.948,23	69.596.255,42	606.483.692,81				573.416.247,36	
Comptes de régularisation -Passif	132.052.466,11	64.556.679,18	67.495.786,93				20.152.100,00	

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sureté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (3) (2)	Valeur comptable nette de la sureté donnée à la date de clôture
Sûretés données	4.233.200.000,00	Hypothèque	Diverses villes et divers dates	Entreprises (BANQUES) et personnes tierces	1.423.288.587,54
Sûretés reçues	1.595.000.000,00	CAUTION CITA+PDG	CASA	COUVERTURE EMPRUNT BCP & CIH	434.536.552,80

(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)	2.536.536.617,25	2.643.912.250,86
Avals et caution (C.Provisoires)		
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
Promesse d'hypothèque	702.212.499,89	896.683.333,22
Autres engagements donnés	-	73.843.774,55
Billet à ordre C.M.T ATTIJARIWAFABANK ( 27/12/2007 )	-	-
<b>TOTAL (1)...</b>	<b>3.238.749.117,14</b>	<b>3.614.439.358,63</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....	250.000.000,00	323.843.774,55

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
Avals et cautions BFO	61.412.930,84	114.592.734,68
Autres Avals et cautions	-	-
Autres engagements reçus		
<b>TOTAL...</b>	<b>114.299.794,68</b>	<b>114.592.734,68</b>

ETAT B10 : TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Rubr 1	Date de la 1 <sup>ere</sup> echeance 2	Duree du contrat en mois 3	Valeur estimee du bien a la date du contrat 4	Duree theorique d'amort. du bien 5	Cumul des exercices pre- cedents des redevances 6	Montant de l'exercice des redevances 7	Redevances restant a payer		Prix d achat residuel en fin de contrat 10	Observations 11
							A moins d un an 8	A plus d un an 9		
	27/04/2013	120	44.394.725,00	20 ANS	45.518.419,76	5.134.462,44	5.085.830,40		4.129.472,50	VILLA SHOW ROOM/TF41838/01
	31/03/2017	120	60.000.000,00	20 ANS	32.877.412,73	5.788.563,24	6.444.423,96	19.333.839,67	500.000,00	ESSEC/PDN 1153540
	30/09/2017	120	152.400.000,00	20 ANS	47.492.613,59	16.889.460,36	16.220.564,40	81.603.005,65	1.270.000,00	SIEGE ADDOHA 1170150
	01/03/2019	60	197.949,40	5 ANS	216.631,60	7.470,40			1.649,58	DUSTER 1341200
	01/03/2019	60	197.949,40	5 ANS	194.230,40	7.470,40			1.649,58	DUSTER 1341190
	01/12/2019	60	130.000,00	5 ANS	134.199,29	29.393,28			1.216,96	DACIA LOGAN 1.5 1394930
	10/01/2020	60	128.664,00	5 ANS	97.113,12	24.278,28		0,00	1.072,20	DACIA DOKKER 1408290
	30/06/2022	120	28.000.000,00	10 ANS	674.352,35	1.086.474,94	3.576.187,44	30.424.859,67	280.000,00	SIEGE ADDOHA 1551620
	20/12/2024	60	483.617,80	5 ANS		9.387,42	112.649,04	441.208,74	4.030,15	BMW SERIE 3 CONTRAT S0749980
<b>TOTAUX</b>					<b>127.204.972,84</b>	<b>28.976.960,76</b>	<b>31.439.655,24</b>	<b>131.802.913,73</b>	<b>6.189.090,97</b>	

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>Achats revendus de marchandises</b>		
- Achats de marchandises	12 745 430,00	15 600 061,44
- Variation des stocks de marchandises	-12 745 430,00	-15 600 061,44
<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	-	466,00
- Variation des stocks de matières, fourniture et emballages (+/-)	-	-
- Achats non stockés de matières et de fournitures	6 988 958,22	8 548 225,10
- Achats de travaux, études et prestations de services	950 931 291,10	871 256 773,01
- Reste du poste Achats consommés de matières et fournitures	1 674 874,40	2 311 866,07
<b>Total</b>	<b>959 595 123,72</b>	<b>882 117 330,18</b>
<b>Autres charges externes</b>		
- Locations et charges locatives	4 560 786,42	4 417 952,65
- Redevances de crédit-bail	28 976 960,76	28 473 883,80
- Entretien et réparations	14 371 942,68	15 139 701,83
- Primes d'assurances	1 392 931,41	782 045,54
- Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	10 500,00	22 000,00
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	11 323 266,09	9 818 654,36
- Redevances pour brevets, marques, droits....	1 434 716,00	753 935,40
- Transports	2 021 008,15	2 235 551,88
- Déplacements, missions et réceptions	3 369 865,09	3 740 121,77
- Reste du poste des autres charges externes	13 077 969,49	10 482 975,25
<b>Total</b>	<b>80 539 946,09</b>	<b>75.866.822,48</b>
<b>Charges de personnel</b>		
- Rémunération du personnel	79 078 462,39	76 719 583,00
- Charges sociales	16 918 175,13	16 319 347,52
- Reste du poste des charges de personnel	4 366 967,97	5 159 545,46
<b>Total</b>	<b>100 363 605,49</b>	<b>98 198 475,98</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
- Jetons de présence	2 618 902,88	2 643 139,50
- Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
- Reste du poste des autres charges d'exploitation	346 700,00	208 241,60
<b>Total</b>	<b>2 965 602,88</b>	<b>2 851 381,10</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
- Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	517 190 589,21
- Reste du poste des autres charges financières	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>517 190 589,21</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>Autres charges non courantes</b>		
- Pénalités sur marchés et débits	7 313,00	1 528 634,16
- Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	11 281 905,00	-
- Pénalités et amendes fiscales et pénales	6 426 092,72	192 023,97
- Créances devenues irrécouvrables	11 536,39	55,09
- Reste du poste des autres charges non courantes	29 578 938,43	2 008 535,24
<b>Total</b>	<b>47 305 785,54</b>	<b>3 729 248,46</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

Postes	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de marchandises		
- Ventes de marchandises au Maroc	-	-
- Ventes de marchandises a l'étranger	-	-
- Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ventes des biens et services produits		
- Ventes de biens produits au Maroc	1147 337 874,12	838 422 142,22
- Ventes de biens produits a l'étranger	-	-
- Ventes de services Produits au Maroc	37 123 237,00	44 451 773,25
- Ventes des services Produits a l'étranger	-	-
- Redevances pour brevets, marques, droits...	-	-
- Reste du poste des ventes et services produits	30 000,00	75 540,00
<b>Total</b>	<b>1184 491 111,12</b>	<b>882 949 455,47</b>
Variation des stocks de produits		
- Variation des stocks des biens produits (+/-)	4 588 946,92	245 787 483,30
- Variation des stocks des services produits (+/-)	-	-
- Variation des stocks des produits encours(+/-)	30 490 015,25	-64 613 000,38
<b>Total</b>	<b>35 078 962,17</b>	<b>181 174 482,92</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	45 318 450,00	80 529 446,07
<b>Total</b>	<b>45 318 450,00</b>	<b>80 529 446,07</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Inter ets et autres produits financiers		
- Inter et et produits assimilés	49 986 737,10	46 915 413,68
- Revenus des creances rattachees a des participations	-	-
- Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
- Reste du poste inter ets et autres produits financiers	138 500,00	-
<b>Total</b>	<b>50 125 237,10</b>	<b>46 915 413,68</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

INTITULES	MONTANT (en MAD)	MONTANT (en MAD)
<b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>		
* Benefice net	57.325.271,92	
* Perte nette		
<b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>	<b>12.008.939,39</b>	
- C.M DE L EXERCICE	2.241.112,00	
- IS EX ANT	0,00	
-Dons	0,00	
-Achats travaux/ex ant	1.674.874,40	
-Autres charges Externes S/Ex AntErieurs	352.408,15	
-ExcEdent d Amortissement sur VEhicules	36.261,11	
-charges personnel/ext ant	4.768,09	
-PERTES DE CHANGE /EX.ANTERIEURS	0,00	
-IMPOTS ET TAXES /EX.ANTERIEURS	7.699.515,63	
-DOT PROV STOCKS	0,00	
-DOT PROV TERRAIN/ARGANE	0,00	
<b>2. Non courantes</b>	<b>42.249.067,54</b>	
- Autres charges non courantes	42.249.067,54	
- DOT PROC COMPTE CLIENTS/RISQUE CHARG		
- PROV CONTROL FISCAL		
<b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>		
<b>1. Courantes</b>		<b>10.401.279,41</b>
- Dividendes ( Filiales )		10.401.279,41
- Reprise dotations STOCKS		0,00
<b>2. Non courantes</b>		<b>45.318.450,00</b>
- Reprise CHARGES NON COUR		45.318.450,00
<b>Total</b>	<b>111.583.278,85</b>	<b>55.719.729,41</b>
<b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>		
Benefice brut si T1 > T2 (A)		55.863.549,44
Deficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
<b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>		
* Exercice n - 4	47.602.900,71	
* Exercice n - 3	8.260.648,73	
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
<b>VI. RESULTAT NET FISCAL</b>		
Benefice net fiscal (A - C)		
ou deficit net fiscal (B)		0,00
<b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>		<b>67.743.406,60</b>
<b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>		<b>370.084.452,58</b>
* Exercice n - 4	0,00	
* Exercice n - 3	132.242.476,45	
* Exercice n - 2	179.182.854,02	
* Exercice n - 1	58.659.122,11	
(1) Dans la limite du montant du benefice brut fiscal (A)		

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT (en MAD)
Résultat courant d'après C.P.C (+ ou -)	74.149.592,24
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	12.008.939,39
Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	10.401.279,41
Résultat courant théoriquement imposable (=)	75.757.252,22
Impôt théorique sur résultat courant (-)	19.318.099,31
Résultat courant après impôts	56.439.152,90

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

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

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

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

NATURE	Solde au debut de l'exercice 1	Operations Comptables de l'exercice 2	Declarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (4=1+2-3)
A. T.V.A. Facturee	274.028.776,35	224.556.619,10	203.318.628,91	295.266.766,54
B. TVA Recuperable	77.419.727,92	215.874.815,19	180.831.978,66	112.462.564,45
sur charges *	77.198.049,06	215.799.850,72	180.804.670,86	112.193.228,92
sur immobilisations *	221.678,86	74.964,47	27.307,80	269.335,53
C. T.V.A. dûe ou credit de				
= .T.V.A	196.609.048,43	8.681.803,91	22.486.650,25	182.804.202,09

### B15 : PASSIFS EVENTUELS

- (a) Les déclarations fiscales des exercices 2020 à 2023 au titre de l'Impôt sur les Sociétés (IS), des exercices 2020 à 2023 au titre de la Retenue à la source sur les produits des actions, des exercices 2018 à 2023 au titre de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) et des exercices 2020 à 2023 au titre de l'impôt sur le revenu (revenus salariaux), ont fait l'objet d'un contrôle fiscal au cours de l'année 2024. Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (IS), de la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA), de l'impôt sur le Revenu (IR) de l'exercice 2024 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements.
- (b) 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.
- (c) Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S. pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
- (d) 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, prénom ou des principaux associés (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	Appelé 7	Libéré 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 associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.

## 1. COMPTES SOCIAUX

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

	MONTANT (en MAD)		MONTANT (en MAD)
<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	-	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	-
(Décision du 25/06/2024)	-	* Réserve légale	739 251,08
* Report à nouveau	2 626 922 052,44	* Autres réserves	-
* Résultats nets en instance d'affectation	-	* Tantièmes	-
* Résultats net de l'exercice	14 785 021,61	* Dividendes	-
* Prélèvements sur les réserves	-	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	2 640 967 822,97
<b>TOTAL A</b>	<b>2 641 707 074,05</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>2 641 707 074,05</b>
<b>TOTAL A = TOTAL B</b>			

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

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE n-2	EXERCICE n-1	EXERCICE n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisation en non valeur	10.581.781.560,70	10.597.200.094,45	10.649.413.614,49
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	294.015.620,42	882.949.455,47	1.184.491.111,12
2. Résultats avant impôts	-212.542.771,99	16.953.127,61	59.939.139,92
3. Impôts sur les résultats	1.862.443,00	2.168.106,00	2.613.868,00
4. Bénéfices distribués	-	-	-
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	-	-	-
<b>RESULTATS PAR TITRE</b>			
Résultats net par action ou part sociale	0,00	0,00	0,00
Bénéfices distribués par action ou part sociale	0,00	0,00	0,00
<b>PERSONNEL</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	73.356.275,18	76.719.583,00	79.078.462,39
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	243	322	311

### 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	6.687.609,29	
Charges		6.845.722,21
<b>TOTAL DES ENTREES</b>	<b>6.687.609,29</b>	
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		<b>6.845.722,21</b>
<b>BALANCE DEVISES</b>	<b>158.112,92</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>6.845.722,21</b>	<b>6.845.722,21</b>

## 1. COMPTES SOCIAUX

### ETAT C5 : DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

#### I. DATATION EXERCICE 01/01/2024 AU 31/12/2024

Date de clôture (1) 31 décembre 2024

Date d'établissement des états de synthèse (2) 29-mar-25

(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

NEANT

ETAT C 6 DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

DESIGNATION	STOCK INITIAL AU 1 <sup>ER</sup> JANVIER			STOCK FINAL AU 31 DECEMBRE		
	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS	MONTANTS BRUTS	PROVISIONS	MONTANTS NETS
<b>I) RESERVES FONCIERES</b>						
AL BAHJA 1	-	-	-	600.020,00	-	600.020,00
ARGANE SIGNATURE	-	-	-	-	-	-
AL YASMINE III	361.784,61	-	361.784,61	361.784,61	-	361.784,61
MARINA BLANCA II	73.111.662,96	2.298.093,96	70.813.569,00	73.111.662,96	2.298.093,96	70.813.569,00
PORTE MRKCH 2	-	-	-	333.004,00	-	333.004,00
MIFTAH EL KHEIR	4.323.122,73	-	4.323.122,73	4.323.122,73	-	4.323.122,73
PLAGE DES NATIONS	38.176.459,00	-	38.176.459,00	46.593.909,00	-	46.593.909,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	40.547.196,94	21.373.066,37	19.174.130,57	43.542.152,94	21.373.066,37	22.169.086,57
AL FATH	9.582.569,38	-	9.582.569,38	9.582.569,38	-	9.582.569,38
ATTAWHID 3	57.676.133,50	15.648.602,12	42.027.531,38	57.676.133,50	15.648.602,12	42.027.531,38
KAMELIS	384.190.633,92	-	384.190.633,92	384.190.633,92	-	384.190.633,92
TF23165 A TF45605	31.653.088,43	11.795.722,04	19.857.366,39	31.653.088,43	11.795.722,04	19.857.366,39
TF23281/C	10.485.132,30	-	10.485.132,30	10.485.132,30	-	10.485.132,30
ARRAHA	1.280.836,00	-	1.280.836,00	-	-	-
AL FAJR	82.538.275,61	-	82.538.275,61	82.538.275,61	-	82.538.275,61
TF100053	13.050.859,00	-	13.050.859,00	13.050.859,00	-	13.050.859,00
AL MARWA	32.147.944,00	17.054.030,15	15.093.913,85	32.147.944,00	17.054.030,15	15.093.913,85
OUISLANE III	18.804.918,85	-	18.804.918,85	18.804.918,85	-	18.804.918,85
AL YACOUT	49.341.925,67	7.030.754,73	42.311.170,94	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>965.291.978,73</b>	<b>119.414.937,33</b>	<b>845.877.041,40</b>	<b>976.356.572,73</b>	<b>119.414.937,33</b>	<b>856.941.635,40</b>
<b>II) STOCKS EN COURS</b>						
AL FAJR	88.569.492,27	-	88.569.492,27	89.645.145,94	-	89.645.145,94
TOULAL SOCIAL	-	-	-	-	-	-
AL YACOUT	90.430.388,24	-	90.430.388,24	187.963.883,13	-	187.963.883,13
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	118.898.343,55		118.898.343,55	131.700.919,31	131.700.919,31
OUISLANE	804.322,60		804.322,60	804.322,60	804.322,60
LA PERLE BLEUE	9.443.936,58		9.443.936,58	11.613.936,58	11.613.936,58
HADAIK ARRACHMA	11.526.000,00		11.526.000,00	220.177.655,04	21.959.576,88
COOPERAT SIDI DAHAR	2.837.519,17		2.837.519,17	2.837.519,17	2.837.519,17
AL FATH	24.549.808,36		24.549.808,36	24.588.162,19	24.588.162,19
MIFTAH EL KHEIR	556.395,53		556.395,53	556.395,53	556.395,53
TOULAL	1.507.495,02		1.507.495,02	1.507.495,02	1.507.495,02
AL BADR	-	-	-	-	-
TF23281/C	1.465.829,78		1.465.829,78	1.465.829,78	1.465.829,78
FAL AL KHEIR	27.851.273,98		27.851.273,98	-	-
MARIANA BLANCA III	7.088.501,00		7.088.501,00	11.226.501,00	11.226.501,00
AL HOUDA DAR BOUAZZA	19.600.742,19		19.600.742,19	19.604.242,19	19.604.242,19
AL FATH SEC5	2.829.651,69		2.829.651,69	2.829.651,69	2.829.651,69
AL YASMINE I	-		-	-	-
AL HANA	927.036,48		927.036,48	927.036,48	927.036,48
GUEZNAYA III	117.323.717,78		117.323.717,78	54.121.862,95	54.121.862,95
MARRAKECH GOLF CITY	331.954.348,55		331.954.348,55	385.426.911,74	385.426.911,74
ARRAHA	155.855.067,94	-	155.855.067,94	69.978.563,41	-
ASSOROUR	22.122.672,39		22.122.672,39	22.122.672,39	22.122.672,39
ATTAWHID 2	187.520.191,56	21.959.576,88	165.560.614,68	-	-21.959.576,88
FES CITY CENTER	168.607.086,09		168.607.086,09	267.632.275,28	267.632.275,28
ANNOUR I	7.084.021,67		7.084.021,67	7.084.021,67	7.084.021,67
ARGANE GOLF RESORTS	626.615.272,29		626.615.272,29	428.978.070,14	428.978.070,14
KAMELIS	494.802.202,12		494.802.202,12	496.263.922,12	496.263.922,12
LA PERLE DE DETROIT	970.763,00	-	970.763,00	970.763,00	-
OUISLANE 2 ECO	59.382.568,31		59.382.568,31	59.065.105,03	59.065.105,03
RIYAD AL ANDALOUS	343.648.284,26		343.648.284,26	418.807.539,06	418.807.539,06
ISLANE	89.547.693,05		89.547.693,05	156.729.344,74	156.729.344,74
PLAGE DES NATIONS	1.682.875.069,76		1.682.875.069,76	1.622.038.125,43	1.622.038.125,43
AL YASMINE III	99.471,88		99.471,88	99.471,88	99.471,88
PM2 TR18 DOUJA	-		-	12.500,00	12.500,00
PORTE MRKCH 2	143.138.169,99		143.138.169,99	157.013.526,44	157.013.526,44

ATTAWHID	46.916.055,06		46.916.055,06	50.428.845,06		50.428.845,06
SABLES D OR EX	285.357.953,66		285.357.953,66	310.272.456,97		310.272.456,97
ARGANE SIGNATURE	-		-	57.016.436,93		57.016.436,93
SOFIA FES	34.279.823,93		34.279.823,93	34.279.823,93		34.279.823,93
NOUR LISSASFA	-		-	8.104.328,41		8.104.328,41
LA PERLE DE CABO	66.633.151,92		66.633.151,92	67.251.839,28		67.251.839,28
AL AZHAR 2	6.710.184,92		6.710.184,92	6.710.184,92		6.710.184,92
AL MORJANE	8.098.143,17		7.340.009,44	8.098.143,17		7.340.009,44
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	25.378.648,81		25.378.648,81	28.346.648,81		28.346.648,81
AL YASMINE II	674.332,43		674.332,43	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	107.433.471,62	56.916.234,60	50.517.237,02	157.490.543,00	56.916.234,60	100.574.308,40
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>5.488.009.840,82</b>	<b>78.875.811,48</b>	<b>5.408.375.895,61</b>	<b>5.648.561.692,06</b>	<b>78.875.811,48</b>	<b>5.546.968.169,97</b>
<b>III ) STOCKS PRODUITS FINIS</b>						
39M T.5 PM2	676.920,40		676.920,40	163.820,92		163.820,92
ABRAJ AL KOUTOUBIA	3.238.904,66		3.238.904,66	2.655.407,33		2.655.407,33
ADDOHA I	122.315,05		122.315,05	122.315,05		122.315,05
AL AMAL BENI MELLAL	4.780.709,17		4.780.709,17	3.467.871,94		3.467.871,94
AL AMANE	10.730.596,43		10.730.596,43	10.730.596,43		10.730.596,43
AL ASSIL	-		-	-		-
AL AZHAR 2	350.583,86		350.583,86	350.583,86		350.583,86
AL BAHJA 1	69.479.449,70	162.500,00	69.316.949,70	15.679.120,30	162.500,00	15.516.620,30
AL BARAKA II-TANGER	7.813.320,21		7.813.320,21	7.813.320,21		7.813.320,21
AL BARAKA-TANGER	3.126.694,27		3.126.694,27	3.126.694,27		3.126.694,27
AL FAJR	1.674.174,22	294.165,59	1.380.008,63	1.674.174,22	294.165,59	1.380.008,63
AL FATH	5.088.973,62	-	5.088.973,62	5.033.437,29	-	5.033.437,29
GUEZNAYA III	-		-	34.815.771,95		34.815.771,95

AL IHSSANE	1.731.360,24		1.731.360,24	1.731.360,24		1.731.360,24
AL IRFANE	2.744.371,25	2.720.900,00	23.471,25	2.744.371,25	2.720.900,00	23.471,25
AL MORJANE	54.446.884,98	758.133,73	53.688.751,25	54.246.162,76	758.133,73	53.488.029,03
AL YAKINE	384.075,16		384.075,16	384.075,16		384.075,16
ANNASR	3.743.908,07		3.743.908,07	3.743.908,07		3.743.908,07
ANNOUR I	18.188.164,57		18.188.164,57	18.188.164,57		18.188.164,57
ANNOUR II	248.810,76		248.810,76	248.810,76		248.810,76
ANNOUR-TAMESNA ECO	30.693.536,74		30.693.536,74	30.445.380,05		30.445.380,05
ARGANE GOLF RESORTS	3.531.192,21		3.531.192,21	100.413.875,70		100.413.875,70
ARRAHA	-42.345.323,82		-42.345.323,82	17.045.135,28		17.045.135,28
ARRIDA	216.249,35		216.249,35	216.249,35		216.249,35
ASSOROUR	367.559,89		367.559,89	367.559,89		367.559,89
ATTAWHID	4.265.568,48	-	4.265.568,48	1.537.983,92	-	1.537.983,92
BLED ELAZ	2.638.328,74		2.638.328,74	2.638.328,74		2.638.328,74
DALILA	1.959.584,47		1.959.584,47	1.890.726,45		1.890.726,45
ENNAHDA	1.310.398,58		1.310.398,58	1.310.398,58		1.310.398,58
ENNAHDA I	182.821,77		182.821,77	182.821,77		182.821,77
ENNAJAH F-B	3.786.276,95		3.786.276,95	3.786.276,95		3.786.276,95
ENNAJD	609.862,90		609.862,90	609.862,90		609.862,90
ESSAADA	2.812.062,21		2.812.062,21	2.812.062,21		2.812.062,21
ESSAADA 2	823.607,23		823.607,23	823.607,23		823.607,23
ESSAADA 3	1.160.541,94		1.160.541,94	511.828,74		511.828,74
FES CITY CENTER	31.162.808,91		31.162.808,91	7.036.911,13		7.036.911,13
HADA EK ARRAGMA	38.168.573,42		38.168.573,42	15.564.914,78		15.564.914,78
ISLANE	161.664.609,81		161.664.609,81	137.497.811,49		137.497.811,49
JAWHARAT TETOUAN	3.898.479,17		3.898.479,17	3.898.479,17		3.898.479,17
LA PERLE DE CABO	4.042.723,00		4.042.723,00	4.042.723,00		4.042.723,00
LES PERLES DE MARKCH	-		-	16.995.744,50		16.995.744,50
MARRAKECH GOLF CITY	32.707.907,70		32.707.907,70	1.024.005,15		1.024.005,15
OLIVERAIE	112.972.946,67	29.806.900,67	83.166.046,00	110.969.278,95	29.806.900,67	81.162.378,28
OUI SLANE ECO	30.803.296,40	9.380.715,81	21.422.580,59	30.803.296,40	9.380.715,81	21.422.580,59

## 1. COMPTES SOCIAUX

PEPINIERE II	3.780.753,41		3.780.753,41	3.780.753,41		3.780.753,41
PLAGE DES NATIONS	19.536.457,23		19.536.457,23	180.124.333,16		180.124.333,16
PM2 16M GH1 ET 2	2.825.744,70		2.825.744,70	2.055.255,28		2.055.255,28
PM2 20 DOUJA	6.447.062,96		6.447.062,96	1.397.507,82		1.397.507,82
PM2 AL ATLAS	5.748.416,53		5.748.416,53	5.748.416,53		5.748.416,53
PM2 ANNAJM	229.057.279,56		229.057.279,56	39.610.700,61		39.610.700,61
PM2 TR18 DOUJA	2.096.360,06		2.096.360,06	-		-
PORTE MRKCH 2	15.258.570,01		15.258.570,01	14.346.680,07		14.346.680,07
RIYAD AL ANDALOUS	45.182.975,26		45.182.975,26	45.182.975,26		45.182.975,26
TOULAL	901.435,72	236.860,55	664.575,17	901.435,72	236.860,55	664.575,17
TOULAL SOCIAL	29.190.544,57	-	29.190.544,57	28.125.089,50	-	28.125.089,50
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>976.029.429,35</b>	<b>43.360.176,35</b>	<b>932.669.253,00</b>	<b>980.618.376,27</b>	<b>43.360.176,35</b>	<b>937.258.199,92</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III )</b>	<b>7.429.331.248,90</b>	<b>241.650.925,16</b>	<b>7.186.922.190,01</b>	<b>7.605.536.641,06</b>	<b>241.650.925,16</b>	<b>7.341.168.005,29</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	606.255.629,19	287.343.908,78	10.960.067,00	168.603.032,38	714.066.946,54
	Terrain	18.455.643,36	41.784.207,03	4.791.424,00	2.456.198,45	52.992.227,94
Total Stock Encours		624.711.272,55	329.128.115,81	15.751.491,00	171.059.230,83	767.059.174,48
Stock Achevé	Const	262.807.219,85	428.766.884,94	17.759.759,33	416.739.091,00	257.044.746,51
	Terrain	96.175.642,56	71.650.946,14	5.286.884,90	114.046.171,76	48.463.024,09
Total Stock Achevé		358.982.862,41	500.417.831,08	23.046.644,23	530.785.262,76	305.507.770,60
<b>Total</b>		<b>983.694.134,96</b>	<b>829.545.946,89</b>	<b>38.798.135,23</b>	<b>701.844.493,59</b>	<b>1.072.566.945,08</b>



# COMPTES CONSOLIDÉS

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 1. ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF MAD	31.12.2024	31.12.2023
Immobilisations incorporelles	2 384 860	3 079 543
Immobilisations corporelles	547 817 459	524 336 167
Immeubles de placement	155 680 907	156 891 349
Titres mis en équivalence	1 398 405	1 384 821
<b>AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>4 384 480</b>	<b>4 613 333</b>
- Dont prêts et créances	4 384 480	4 613 332
- Dont actifs financiers détenus jusqu'à échéance	0	0
- Dont titres disponibles à la vente	0	0
Actifs d'impôts différés	687 725 038	873 102 802
Autres actifs non courants	0	0
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>1 399 391 149</b>	<b>1 563 408 015</b>
Stocks et encours	15 576 159 393	14 997 018 080
Créances clients	1 563 948 611	1 456 841 825
Autres créances courantes nettes	2 243 498 376	2 213 600 593
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	205 090 609	356 615 984
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>19 588 696 990</b>	<b>19 024 076 483</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>20 988 088 138</b>	<b>20 587 484 498</b>
PASSIF MAD	31.12.2024	31.12.2023
Capital	4 025 512 540	4 025 512 540
Primes d'émission et de fusion	3 567 681 085	3 567 681 085
Réserves consolidées	1 450 505 385	1 290 205 477
Résultats consolidés	274 184 241	174 706 906
Ecart de conversion	1 610 807	15 571 740
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>	<b>9 319 494 058</b>	<b>9 073 677 748</b>
Réserves minoritaires	852 946 116	818 415 578
Résultat minoritaire	29 460 707	13 647 687
<b>CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES</b>	<b>882 406 824</b>	<b>832 063 265</b>
<b>CAPITAUX PROPRES D'ENSEMBLE</b>	<b>10 201 900 882</b>	<b>9 905 741 013</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :</b>	<b>3 212 529 959</b>	<b>3 653 625 185</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	2 312 150 246	2 475 370 750
-Dont dettes représentées par un titre	900 379 713	1 178 254 435
Provisions non courantes	67 720 004	37 533 330
Avantages au personnel	0	0
Autres passifs non courants	42 087 607	18 123 245
Impôt différé passif	307 924 509	315 942 165
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>3 630 262 078</b>	<b>4 025 223 925</b>
Provisions courantes	3 866 064	4 691 855
<b>DETTES FINANCIÈRES COURANTES :</b>	<b>1 111 855 598</b>	<b>1 025 940 124</b>
-Dont dettes envers les établissements de crédit	1 111 855 598	1 025 940 124
-Dont dettes représentées par un titre	0	0
Dettes fournisseurs	1 901 602 633	1 733 558 009
Autres passifs courants	4 138 600 884	3 892 329 571
<b>TOTAL DETTES COURANTES</b>	<b>7 155 925 178</b>	<b>6 656 519 560</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 988 088 138</b>	<b>20 587 484 498</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 2. ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

EN MAD	31.12.2024	31.12.2023
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 594 688 796</b>	<b>2 134 135 320</b>
Autres produits de l'activité	384 311 793	459 622 563
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>2 979 000 590</b>	<b>2 593 757 882</b>
Achats consommés	-2 319 243 735	-2 097 675 163
Frais de personnel	-162 704 923	-166 868 974
Impôts et taxes	-31 704 228	-25 432 990
Amortissements et provisions d'exploitation	184 804 434	-660 453
Autres produits et charges d'exploitation	-157 010 122	-159 279 789
<b>Charges d'exploitation courantes</b>	<b>-2 485 858 574</b>	<b>-2 449 917 369</b>
<b>Résultat d'exploitation courant</b>	<b>493 142 016</b>	<b>143 840 513</b>
Cessions d'actifs	65 581	950 786
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	-38 567 459	63 209 333
<b>AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-38 501 878</b>	<b>64 160 119</b>
<b>RÉSULTAT DES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>454 640 138</b>	<b>208 000 632</b>
Coût de l'endettement financier net	-261 257 813	-290 522 394
Autres produits financiers	221 408 294	167 883 097
Autres charges financières	53 901 667	206 007 927
<b>Résultat financier</b>	<b>14 052 147</b>	<b>83 368 630</b>
<b>Résultat avant impôts des entreprises intégrées</b>	<b>468 692 285</b>	<b>291 369 262</b>
Impôts sur les bénéfices	-30 030 688	-14 388 540
Impôts différés	-135 030 233	-88 606 977
<b>RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES</b>	<b>303 631 365</b>	<b>188 373 745</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	13 584	-19 152
<b>RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES</b>	<b>303 644 948</b>	<b>188 354 593</b>
Résultat net des activités abandonnées	0	0
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>303 644 948</b>	<b>188 354 593</b>
Intérêts minoritaires	-29 460 707	-13 647 687
<b>RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE</b>	<b>274 184 241</b>	<b>174 706 906</b>



EN MAD	31.12.2024	31.12.2023
Résultat de base par action(En MAD)	0.68	0.43
Résultat dilué par action (En MAD)	0.68	0.43

	31.12.2024	31.12.2023
<b>RÉSULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>303 644 948</b>	<b>188 354 593</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>303 644 948</b>	<b>188 354 593</b>
Dont part du groupe	274 184 241	174 706 906
Dont part des intérêts minoritaires	29 460 707	13 647 687

## 3. ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

En MAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux Propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
<b>Au 1er janvier 2024</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>4 857 886 562</b>	<b>15 571 740</b>	<b>174 706 906</b>	<b>818 415 578</b>	<b>13 647 687</b>	<b>9 905 741 014</b>	<b>9 073 677 748</b>
Variation nette de juste valeur des instruments financiers								
<b>Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres</b>							0	0
Dividendes distribués					0		0	0
Affectation résultat 2023		174 706 906		-174 706 906	13 647 687	-13 647 687	0	0
Résultat de l'exercice				274 184 241		29 460 707	303 644 948	274 184 241
Variations périmètre		-3 250					-3 250	-3 250
Autres variations		-14 403 748	-13 960 933		20 882 851		-7 481 830	-28 364 681
<b>Au 31 Décembre 2024</b>	<b>4 025 512 540</b>	<b>5 018 186 470</b>	<b>1 610 807</b>	<b>274 184 241</b>	<b>852 946 116</b>	<b>29 460 707</b>	<b>10 201 900 882</b>	<b>9 319 494 058</b>

## 2. COMPTES CONSOLIDÉS

### 4. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En MAD	31.12.2024	31.12.2023
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	303 631 365	188 373 745
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	52 358 781	27 117 956
Variation des impôts différés	177 360 108	91 920 564
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-	682 189
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie	- 7 638 712	117 649 197
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>525 711 542</b>	<b>424 379 273</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>302 655 737</b>	<b>- 37 616 283</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>223 055 806</b>	<b>461 995 555</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	30 181 255	277 731
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	-	40 593 430
Dividendes reçus d'entreprises associées	-	-
Incidence des variations de périmètre	-	-
Incidence des retraitements IFRS sans impact de trésorerie	- 13 413 387	- 55 145 572
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 43 594 643</b>	<b>- 14 829 874</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		
Augmentations de capital		
Augmentations des cautions		
Récupération des cautions	228 853	1 199 490
Emissions d'emprunts	550 402 266	325 512 172
Remboursements d'emprunts	967 533 131	663 932 006
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 416 902 012</b>	<b>- 337 220 345</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>- 237 440 849</b>	<b>109 945 337</b>
Trésorerie d'ouverture	- 669 324 140	- 779 269 477
Trésorerie de clôture	- 906 764 989	- 669 324 140
Contrôle	- 237 440 849	109 945 337



NOTES  
ANNEXES



### 3. NOTES ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

#### **Méthodes de Consolidation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Immobilisations

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

	Catégorie A	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 1.5%.

### Immobilisations incorporelles

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

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

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

### Coûts d'emprunt

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

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

### Contrat de location

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

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

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

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



## 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



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

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

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

### Les instruments financiers

#### CLASSEMENT ET ÉVALUATION

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

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

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

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

#### DÉPRÉCIATION DES ACTIFS FINANCIERS

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

Le Groupe Addoha a identifié les principaux retraitements suivants :

- ▶ **Dépréciation des créances** selon la norme IFRS9
- ▶ **Actions propres** : les actions propres sont présentées au bilan en déduction des capitaux propres.
- ▶ **Titres et valeurs de placement** : Reclassement des titres et valeurs de placement au niveau de la catégorie des actifs financiers détenus à des fins de transactions. Le retraitement effectué à chaque clôture est l'évaluation des dits titres à leur juste valeur avec un impact de la perte ou du profit au niveau du résultat.
- ▶ **Actualisation des actifs et des passifs** : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur.

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

#### CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

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



## Note 2 : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

IG : Intégration globale  
MEE : mise en équivalence

Le périmètre présente les participations directes et indirectes de Douja Promotion Groupe Addoha. L'année 2024 a connu l'entrée de la société Addoha Gabon au périmètre. Cette société est une filiale de la société Addoha Afrique.



## COMPTES ANNUELS

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

#### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
Terrains	185 490	168 334
Constructions	337 940	320 988
Installations techniques, matériel et outillage	3 093	4 390
Matériel de transport	1 230	1 428
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	2 915	3 797
Autres immobilisations corporelles	14 586	14 720
Immobilisations corporelles en cours	2 562	10 678
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>547 817</b>	<b>524 336</b>

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

En milliers de dirhams	12.2024
DOUJA PROMOTION	28 650
PRESTIGIA GOLF COMPANY	507
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	757
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA SENEGAL	250
<b>Total</b>	<b>30 163</b>

#### 2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement du Groupe sont composés de :

En milliers de dirhams	Déc 2023	Mouvements		Déc 2024
		Augmentations	Diminutions	
Club houses	108 370		3 931	104 439
ESSEC	48 521	2 720		51 241
<b>Total Immeubles de placement</b>	<b>156 891</b>	<b>2 720</b>	<b>3 931</b>	<b>155 681</b>

#### 3. TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
ALOUDRA ADDOHA	1 259	1 241
CAP SPARTEL	139	144
<b>Titres mis en équivalence</b>	<b>1 398</b>	<b>1 385</b>



## 4. ACTIFS D'IMPÔTS DIFFÉRÉS

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
Actifs d'impôts différés	687 725	873 103
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>687 725</b>	<b>873 103</b>

## 5. STOCKS

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

En milliers de dirhams	12. 2024	12. 2023
DOUJA PROMOTION	7 216 371	7 033 023
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	125 697	212 742
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	4 892	4 917
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	1 309 617	1 171 386
IMMOLOG	2 081 688	1 958 809
FONCIERE ISKANE	959 331	1 001 426
BELADI HADJ FATEH	35 248	19 817
TANGER SAKANE	344 570	355 907
MABANI DETROIT	257 131	247 908
DAR JAWDA	341	341
MARRAKECH COUNTRY CLUB	28 760	29 085
OPTIM IMMOBILIER	138 011	137 327
AWAL SAKANE	174 391	181 307
PRESTIGIA GOLF COMPANY	2 864	2 095
MAKANE AL JAMIL	506	5 231
KAMAM	753 757	711 226
ADDOHA ESSALAM	246 561	185 842
MARRAKECH GOLDEN RESORT	222 122	221 900
CITA	582 453	591 168
ADDOHA SUD	427 012	260 867
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	259 376	257 466
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	2 604	3 130
MABANI ZELLIDJA	390 347	391 467
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	9 426	9 476
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	3 081	3 097
Jardins d'Angré	0	58
<b>Total Stocks</b>	<b>15 576 159</b>	<b>14 997 018</b>

Ce poste est constitué de :

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
Réserve foncière	1 685 314	1 663 834
Matière et fournitures consommables	2 864	2 095
Produits en cours	11 008 430	10 787 300
Produits finis	2 879 551	2 543 789
<b>Total Stocks</b>	<b>15 576 159</b>	<b>14 997 018</b>



## 6. CRÉANCES CLIENTS

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
ADDOHA ESSALAM	48 901	33 002
ALMAKANE ALJAMIL	2 225	556
AWAL SAKANE	6 313	17 799
BELLADI HADJ FATEH	11 701	20 015
CITA	70 206	94 778
DAR JAWDA	348	384
DOUJA PROMOTION	1 354 921	1 015 411
FONCIERE ISKANE	127 255	175 560
IMMOLOG	197 690	167 964
KAMAM	10 153	16 377
MABANI DETROIT	72 611	89 439
PRESTIGIA GOLF COMPANY	3 900	5 865
MABANI ZELLIDJA	39 642	39 602
TANGER SAKANE	9 622	6 537
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	2 036	1 971
ADDOHA SUD	133 178	153 203
DPGA Côte d'Ivoire	333 634	346 592
DPGA Sénégal	19 783	30 333
DPGA Guinée	52 679	28 593
ADDOHA Afrique	26 052	23 813
<b>Total Clients</b>	<b>2 522 850</b>	<b>2 267 795</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-958 902	-810 953
<b>Total Clients</b>	<b>1 563 949</b>	<b>1 456 842</b>

## 7. AUTRES CRÉANCES COURANTES

Les créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
<b>Autres créances courantes nettes</b>	<b>2 243 498</b>	<b>2 213 601</b>
- Dont Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	436 874	343 126
- Dont personnel	143	0
- Dont états débiteurs	1 298 753	1 297 176
- Dont diverses créances	507 729	573 298



## 8. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES

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

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
ADDOHA ESSALAM	115 257	0
DOUJA PROMOTION	1 936 969	2 332 075
CITA	0	57 273
FONCIERE ISKANE	10 126	62 030
IMMOLOG	107 642	154 417
KAMAM	522 618	511 222
PRESTIGIA GOLF COMPANY	412	412
TANGER SAKANE	94 216	27 040
MABANI ZELLIDJA	8 768	8 768
ADDOHA SUD	46 284	55 200
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	369 975	403 905
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	264	41 284
<b>Total dettes financières non courantes</b>	<b>3 212 530</b>	<b>3 653 625</b>

La variation de ce poste par rapport à l'année 2023 s'explique par :

En milliers de dirhams	
<b>Dettes financières non courantes à fin Décembre 2023</b>	<b>3 653 625</b>
Emissions d'emprunts	550 402
Remboursements d'emprunts	991 497
<b>Dettes financières non courantes à fin Décembre 2024</b>	<b>3 212 530</b>

## 9. DETTES FOURNISSEURS

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
ADDOHA ESSALAM	28 729	54 029
ALMAKANE ALJAMIL	1 938	3 255
AWAL SAKANE	51 856	55 862
BELLADI HADJ FATEH	20 677	17 268
CITA	57 631	81 561
DAR JAWDA	494	474
DOUJA PROMOTION	598 367	432 079
FONCIERE ISKANE	253 591	329 771
IMMOLOG	572 972	336 231
KAMAM	116 933	115 753
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GHANA	24	29
MABANI DETROIT	192 305	207 377
MARRAKECH COUNTRY CLUB	1 833	2 401
MARRAKECH GOLDEN RESORT	149 223	149 823
OPTIM IMMOBILIER	66 331	66 432
PRESTIGIA GOLF COMPANY	13 513	17 937
PROMIF	1 208	1 214



## COMPTES ANNUELS

PROMOLOG	0	0
TANGER SAKANE	45 646	45 800
ADDOHA SUD	161 711	98 985
ADDOHA GABON	82	0
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	36	19
MABANI ZELLIDJA	24 652	30 553
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CAMEROUN	340	341
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	253 570	257 746
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	33 856	35 767
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA CONGO	942	947
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA TCHAD	713	717
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	53 115	52 623
ADDOHA AFRIQUE	1 870	1 104
Jardins d'Angré	10	315
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>2 704 166</b>	<b>2 396 412</b>
(-) Intragroupes et éliminations et retraitements	-802 563	-662 854
<b>Total Fournisseurs</b>	<b>1 901 603</b>	<b>1 733 558</b>

## 10. AUTRES PASSIFS COURANTS

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

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
<b>Autres passifs courants</b>	<b>4 138 601</b>	<b>3 892 330</b>
- Dont Clients créditeurs, avances et acomptes	2 459 401	2 181 694
- Dont personnel	23 381	23 943
- Dont états créditeur	514 193	463 762
- Dont diverses dettes	1 141 627	1 222 931



## 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	12.2024	12.2023
ADDOHA ESSALAM	32 065	7 701
AL MAKANE AL JAMIL	4 868	2 286
AWAL SAKANE	8 655	1 643
BELADI	180	180
BELADI HADJ FATAH	3 325	2 634
CITA	21 891	337 538
DOUJA PROMOTION	1 192 991	882 949
FONCIERE ISKANE	200 611	275 791
IMMOLOG	341 014	109 087
KAMAM	3 618	55 893
MABANI DETROIT	32 669	173 576
PRESTIGIA GOLF COMPANY	17 910	17 003
TANGER SAKANE	126 332	78 294
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	3 077	3 204
MABANI ZELLIDJA	2 433	2 170
ADDOHA SUD	16 160	2 000
DPGA COTE D'IVOIRE	380 799	316 481
DPGA GUINEE	181 460	53 755
DPGA SENEGAL	62 610	53 799
ADDOHA AFRIQUE	23 394	20 010
JARDINS D'ANGRE	434	2 539
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2 656 496</b>	<b>2 398 534</b>
(-) Elimination des intragroupes	61 807	264 399
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>

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

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
BU Economique et moyen standing	1 869 537	1 103 633
BU Haut Standing	725 152	1 030 502
<b>Total</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>



## COMPTES ANNUELS

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

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
Maroc	1 969 820	1 710 100
Côte d'Ivoire	380 799	316 481
Guinée	181 460	53 755
Sénégal	62 610	53 799
<b>Total</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>

## 2. ACHATS CONSOMMÉS ET REVENDUS

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
ADDOHA ESSALAM	84 171	62 171
ALMAKANE ALJAMIL	266	313
AWAL SAKANE	2 545	1 395
BELLADI HADJ FATEH	18 474	930
CITA	11 212	74 967
DOUJA PROMOTION	947 372	872 761
FONCIERE ISKANE	109 760	272 763
IMMOLOG	335 214	219 981
KAMAM	19 023	7 355
MABANI DETROIT	40 048	80 155
MARRAKECH GOLDEN RESORT	238	548
PRESTIGIA GOLF COMPANY	9 959	11 901
TANGER SAKANE	85 502	76 836
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	5	8
OPTIM	684	1 043
ADDOHA SUD	184 191	124 057
MABANI ZELLIDJA	1 070	2 187
ADDOHA AFRIQUE	597	1 086
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	424 081	411 935
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	30 221	70 943
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	56 416	56 505
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	0	71
MCC	-324	6
<b>Total Achats consommés</b>	<b>2 360 724</b>	<b>2 349 919</b>
(-) Elimination des intragroupes	41 481	252 243
<b>Total Achats consommés</b>	<b>2 319 244</b>	<b>2 097 675</b>



## COMPTES ANNUELS

### 3. CHARGES DE PERSONNEL

En milliers de dirhams	2 024	2 023
Charges du personnel	162 705	166 869
	<b>162 705</b>	<b>166 869</b>

	2 024	2 023
<b>Effectif global</b>	<b>481</b>	<b>483</b>

Structure de l'effectif	2 024	2 023
Dirigeants	3	3
Cadre Supérieur	48	49
Cadres	88	95
Employés	342	336
<b>Total</b>	<b>481</b>	<b>483</b>

En milliers de dirhams	2 024	2 023
Salaires nets des principaux dirigeants	15 017	14 249

### 4. AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT

En Milliers de Dirhams	2 024	2 023
Résultat Financier	14 052	83 369
Autres produits et charges d'exploitation	- 38 502	64 160

### 5. PREUVE D'IMPÔT

En milliers de DH	2024	2023
Résultat net des entreprises intégrées	303 631	188 374
Impôts sur les bénéfices	-30 031	-14 389
Impôts différés	-135 030	-88 607
<b>Charge fiscale de l'exercice</b>	<b>-165 061</b>	<b>-102 996</b>
Résultat comptable des entreprises intégrées avant impôt	468 692	291 369
Taux d'impôts effectif d'impôt	35.22%	35.35%
Impôts sur différences permanentes	46 201	21 500
Différence de taux d'impôt par rapport à Douja Promotion	-6 712	-8 066
Groupe Addoha		
Autres éléments	6 056	7 250
<b>Charge fiscale recalculée</b>	<b>-119 516</b>	<b>-82 312</b>
Taux d'impôt au Maroc (théorique)	25.50%	28.25%



## 6. RÉSULTAT NET PART GROUPE

En milliers de dirhams	12.2024	12.2023
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA	72 312	-137 262
IMMOLOG	19 531	-6 467
PROMOLOG	-26	76
PROMIF	-35	172
DAR JAWDA	-85	-642
ADDOHA ESSALAM	29 787	203
TANGER SAKANE	25 780	37 751
MABANI DETROIT	10 950	102 102
MABANI ZELLIDJA	328	-2 287
AL QUDRA ADDOHA	18	-14
MARRAKECH GOLDEN RESORTS	-45	473
BELADI HADJ FATAH	2 057	1 419
ADDOHA GABON	-119	0
CITA	-2 381	54 186
OPTIM IMMOBILIER	-162	8
CAP SPARTEL	-5	-5
MARRAKECH COUNTRY CLUB	-64	127
BELADI SARL	67	66
AWAL SAKANE	4 826	-1 065
MEHDICHAM	-2	-2
BALLADI HADJ ABDESSAL	-1	-1
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	524	-966
FONCIERE ISKANE	7 437	20 082
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA GUINEE	34 448	26 569
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA COTE D'IVOIRE	82 946	89 318
AL MAKANE AL JAMIL	4 449	-7 753
KAMAM	-4 333	2 951
PRESTIGIA GOLF COMPANY	-23 425	-9 573
ADDOHA SUD	693	-7 226
ADDOHA AFRIQUE	1 271	-233
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	7 491	13 371
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	0	-1 354
JARDINS D'ANGRE	-50	681
<b>Total Résultat Net Part Groupe</b>	<b>274 184</b>	<b>174 707</b>

Le Groupe a pu maintenir sa capacité bénéficiaire en 2024 et a dégagé un résultat net part du groupe de 274 M MAD.



## 7. RÉSULTAT PAR ACTION

En Dirham	2 024	2 023
Nombre d'actions	402 531 474	402 531 474
Résultat de base par action(En MAD)	0.68	0.43
Résultat dilué par action (En MAD)	0.68	0.43

## 8. DIVIDENDES

En milliers de dirhams	2024	2023
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	2 024	2 023
<b>Engagements donnés</b>		
Avals et cautions bancaires Douja Promotion	2 536 537	2 643 912
Avals et cautions bancaires-Autres filiales	278 745	535 405
Promesse d'hypothèque	702 212	896 683
Autres engagements donnés (Max. autorisé) Douja Promotion	-	73 844
Autres engagements donnés (Max. autorisé)-Autres filiales	220 735	875 688
<b>TOTAL (1)</b>	<b>3 738 230</b>	<b>5 025 532</b>
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	250 000	323 844



## COMPTES ANNUELS

En milliers de dirhams		
Engagements reçus	2024	2023
Cautions reçues	86 283	140 163
Autres engagements reçus	145	0
<b>TOTAL</b>	<b>86 427</b>	<b>140 163</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	4 976 200	Hypothèque /Caution	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	2 061 163
Suretés reçues	195 000	Hypothèque /Caution	Diverses villes et diverses dates	Entreprises (banques) et personnes tierces	434 537

## 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 2024

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 2024**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

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

#### **1.1 FAITS MARQUANTS DU GROUPE EN 2024**

##### **Au Maroc**

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

- Rabat
- Casablanca
- Agadir
- Oujda
- Laayoune
- Tanger

• Le Groupe a signé avec Casablanca Iskane une convention pour le relogement des ménages issus de des bidonvilles de la province de Mediouna pour près de 2000 unités. Cette consistance a été lancée en totalité en 2024 à la construction.

• Afin de renforcer sa présence à Casablanca, le Groupe a acquis une nouvelle assiette foncière de plus de 8 hectares au niveau de la rocade de Casablanca Dar Bouazza destinée à un programme de standing.

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

En Afrique de l'Ouest et Centrale, le Groupe poursuit sa dynamique de développement :

#### Côte d'Ivoire :

> La Filiale Douja Promotion Côte d'Ivoire a signé en décembre 2024 un contrat de financement de 27 millions de dollars avec la Société Financière Internationale, filiale de la Banque Mondiale. Ce financement vise à accélérer le rythme de production et sera dédié à un projet stratégique de plus de 5600 logements économiques.

> La société a par ailleurs renforcé son assiette foncière à Abidjan par l'acquisition d'un terrain de 10 hectares à Grand Bassam et d'un terrain de 2,5 hectares à Songon.

#### Sénégal :

> La filiale Douja Promotion Sénégal a lancé à la construction un nouveau projet immobilier dédié au logement économique à Dakar pour une consistance de plus de 1000 unités.

#### Gabon :

> Le groupe a signé une convention pour la réalisation de 5000 logements économiques et a sécurisé une assiette foncière composée de 3 terrains dans le centre de Libreville.

> Un premier programme a été lancé à la commercialisation et à la construction.

#### Guinée :

> La filiale Douja Promotion Guinée a finalisé la livraison d'un premier projet immobilier économique à Conakry (Cité Douane) d'une consistance de plus de 600 unités.

> Un premier projet de haut standing (Les Jardins de La Corniche) de près de 300 unités a été lancé à la commercialisation et à la construction.

### **1.2 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
- La hausse des prix des matières premières et de certaines prestations de service

## **2. REALISATIONS DE L'ANNEE 2024**

### **2.1 COMPTES CONSOLIDES**

#### 2.1.1 Périmètre de consolidation :

Au 31 décembre 2024, 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
MABANI DETROIT	Immobilier	100%	IG
ALQUDRA ADDOHA	Immobilier	50%	MEE
MABANI ZELLIDJA	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ FATAH	Immobilier	50%	IG
MEHDICHAM	Immobilier	50%	IG
BELADI HADJ ABDESSLAM	Immobilier	50%	IG
BELADI	Immobilier	50%	IG
MARRAKECH GOLDEN RESORT	Immobilier	100%	IG
MARRAKECH COUNTRY CLUB	Immobilier	100%	IG
CITA	Immobilier	100%	IG
OPTIM IMMOBILIER	Immobilier	100%	IG
CAP SPARTEL	Immobilier	50%	MEE
AWAL SAKANE	Immobilier	100%	IG
ATLAS & MEDITERRANEAN PROP	Service	100%	IG
DOUJA PROMOTION G.A GUINEE	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION COTE D'IVOIRE	Immobilier	100%	IG
FONCIERE ISKANE	Immobilier	50%	IG
PRESTIGIA GOLF COMPANY	Service	100%	IG
AL MAKANE AL JAMIL	Immobilier	100%	IG
KAMAM	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CAMEROUN	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION CONGO	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA SENEGAL	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA TCHAD	Immobilier	100%	IG
DOUJA PROMOTION-GROUPE ADDOHA GHANA	Immobilier	100%	IG
ADDOHA SUD	Immobilier	100%	IG
ADDOHA AFRIQUE	Prise de participation	100%	IG
JARDINS D'ANGRE	Immobilier	60%	IG
ADDOHA GABON	Immobilier	100%	IG

IG : Intégration globale

MEE : mise en équivalence

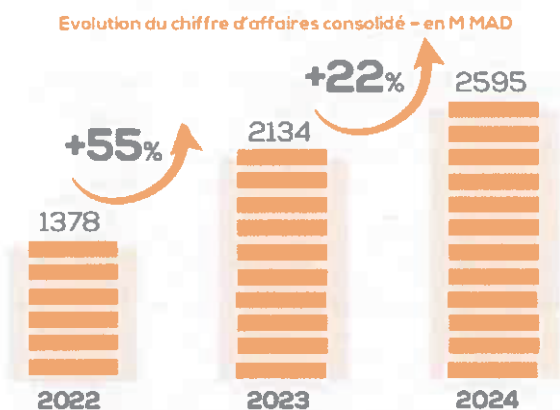
**Le périmètre présente les participations directes et indirectes de Douja Promotion Groupe Addoha.**

**L'année 2024 a connu l'entrée de la société Douja Promotion Gabon au périmètre. Cette société est une filiale de la société Addoha Afrique.**

### 2.1.2 Chiffre d'affaires et rentabilité

#### - Chiffre d'affaires consolidé :

Le chiffre d'affaires de l'année 2024 s'élève à près de 2.6 Md MAD, et enregistre une hausse de 22% par rapport à l'année 2023. Cette réalisation a été atteinte grâce l'achèvement de plusieurs tranches au Maroc, en Guinée et en Côte d'Ivoire. Le chiffre d'affaires a connu une évolution favorable sur les 3 dernières années :



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

En milliers de dirhams	2024	2023
BU Economique et moyen standing	1 869 537	1 103 633
BU Haut Standing	725 152	1 030 502
<b>Total</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>

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

En milliers de dirhams	2024	2023
Maroc	1 969 820	1 710 100
Côte d'Ivoire	380 799	316 481
Guinée	181 460	53 755
Sénégal	62 610	53 799
<b>Total</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>

#### - Marge brute :

Le taux de marge brute s'établit à 26% au 31 décembre 2024 contre 23% au 31 décembre 2023. Le mix produit au Maroc et en Afrique de l'Ouest dans les livraisons a été favorable en 2024.

#### - Résultat des activités opérationnelles :

Le résultat des activités opérationnelles s'établit à 455 M MAD en 2024 contre 208 M MAD en 2023. Le taux de marge d'exploitation passe de 10% en 2023 à 18% en 2024.

- Résultat Net Consolidé :

La reprise de la production et la bonne dynamique commerciale en 2024 ont contribué à la réalisation d'un résultat net consolidé de 304 MMAD, en progression de 61% par rapport à 2023.

En milliers de dirhams	2024	2023
Résultat net consolidé	303 645	188 355

2.1.3 Situation financière

- Endettement net :

L'endettement net du Groupe a baissé de 204 MMAD à fin décembre 2024 et s'est établi à près de 4.1 Md MAD. La dette connaît une baisse considérable malgré la hausse de la production

Le gearing continue de baisser en 2024 et s'est établi à un niveau largement maîtrisé de 28,8%.

En Md MAD	Fin décembre 2024	Fin décembre 2023
Endettement net du Groupe	4.1	4.3

- BFR:

Le BFR reste stable en 2024 à près de 13 Md MAD. Il reste maîtrisé malgré la reprise de la production et le lancement de plusieurs nouveaux chantiers au Maroc et en Afrique de l'Ouest.

**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 :**

**Chiffres d'affaires par société :**

En milliers de dirhams	2024	2023
ADDOHA ESSALAM	32 065	7 701
AL MAKANE AL JAMIL	4 868	2 286
AWAL SAKANE	8 655	1 643
BELADI	180	180
BELADI HADJ FATAH	3 325	2 634
CITA	21 891	337 538
DAR JAWDA	0	0
DOUJA PROMOTION	1 192 991	882 949
FONCIERE ISKANE	200 611	275 791
IMMOLOG	341 014	109 087
KAMAM	3 618	55 893

MABANI DETROIT	32 669	173 576
PRESTIGIA GOLF COMPANY	17 910	17 003
TANGER SAKANE	126 332	78 294
TRADE MANAGEMENT	0	0
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	3 077	3 204
MABANI ZELLIDJA	2 433	2 170
ADDOHA SUD	16 160	2 000
DPGA COTE D'IVOIRE	380 799	316 481
DPGA GUINEE	181 460	53 755
DPGA SENEGAL	62 610	53 799
ADDOHA AFRIQUE	23 394	20 010
JARDINS D'ANGRE	434	2 539
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2 656 496</b>	<b>2 398 534</b>
(-) Elimination des intragroupes	61 807	264 399
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>2 594 689</b>	<b>2 134 135</b>

#### Résultat net social 2024 par société :

Société	Résultat social en milliers de dirhams
DOUJA PROMOTION	57 325.3
ADDOHA ESSALAM SARL	27 874.7
IMMOLOG	55 605.8
CITA	- 5 535.0
MABANI ZELLIDJA SA	- 4 377.4
TANGER SAKANE	20 036.1
Mabani Détroit	1 700.0
AL QUDRA ADDOHA	18.2
BELADI HADJ FATAH	- 2 129.0
AWAL SAKANE	- 849.1
ADDOHA GABON	- 119.0
DAR JAWDA	- 271.2
MGR	- 35.4
OPTIM	- 159.8
PROMIF	- 34.7
PROMOLOG	- 26.4
AMP	524.3
CAP SPARTEL	- 4.7
Foncière Iskane	17 001.6
MCC	- 52.9
Prestigia Golf Company	- 7 277.3
AL MAKANE AL JAMIL	4 493.0
KAMAM	- 1 259.9
DOUJA GUINEE	39 395.2
DOUJA COTE D IVOIRE	84 982.2
ADDOHA SUD	- 1 066.3
DOUJA SENEGAL	8 711.2

MEHDICHAM	-	3.0
BELADI HADJ ABDESSLAM	-	3.0
BELADI		140.1
Addoha Afrique		1 272.4
JARDINS D'ANGRE	-	83.6
<b>Total</b>		<b>295 792.4</b>

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

### **BILAN SUR LES PERFORMANCES FINANCIERES DE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA DE 2024 (COMPTES SOCIAUX)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Le chiffre d'affaires H.T s'est élevé à 1.184.491.111,12 Dirhams contre 882.949.455,47 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 34% ;

Le total des produits d'exploitation s'élève à 1.264.888.523,29 Dirhams contre 1.144.653.384,46 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 10% ;

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 1.179.181.020,83 dirhams contre 1.130.563.056,08 Dirhams au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 4% ;

Le résultat d'exploitation ressort à 85.707.502,46 Dirhams contre 14.090.328,38 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Le résultat courant de l'exercice ressort à 74.149.592,24 Dirhams contre 128.129.631,06 Dirhams pour l'exercice précédent ;

Le résultat net de l'exercice 2024 se solde par un bénéfice net comptable de 57.325.271,92 Dirhams contre un bénéfice net comptable de 14.785.021,61 Dirhams au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 17.027.405.040,16 Dirhams contre 16.687.405.274,95 Dirhams pour l'exercice précédent,

### **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 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 2023	460	426	-	1	-	33
Date de clôture exercice 2024	632	593	-	-	1	38

### **3. 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 **57.325.271,92** Dirhams de la manière suivante :

<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>57.325.271 ,92 DH</b>
<b>Report à nouveau antérieur bénéficiaire</b>	<b>2.640.967.822,97 DH</b>
<b>Réserve légale</b>	<b>2.866.263.60 DH</b>
<b>Résultat net à affecter</b>	<b>2.695.426.831.29 DH</b>
<b>Dividendes</b>	<b>201.275.627,00 DH</b>
<b>(Soit 0.50 dh/action)</b>	
<b>Solde report à nouveau</b>	<b>2.494.151.204.29 DH</b>

### **4. 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 2023 : 0 dirhams

- ANNEE 2022 : 0 dirhams
- ANNEE 2021 : 0 dirhams

## **5. PERSPECTIVES D'AVENIR**

### **Au Maroc**

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

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

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

## **6. PROJET DE RESOLUTIONS**

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2024, les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice net comptable de **57.325.271 ,92 MAD**.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le résultat ci-dessus approuvé, soit le bénéfice net comptable de 57.325.271 ,92 DH, de la manière suivante :

<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>57.325.271 ,92 DH</b>
<b>Report à nouveau antérieur bénéficiaire</b>	<b>2.640.967.822,97 DH</b>
<b>Réserve légale</b>	<b>2.866.263.60 DH</b>
<b>Résultat net à affecter</b>	<b>2.695.426.831.29 DH</b>
<b>Dividendes</b>	<b>201.275.627,00 DH</b>
	<i>(Soit 0.50 Dhs par Action)</i>
<b>Solde report à nouveau</b>	<b>2.494.151.204.29 DH</b>

Le montant des dividendes des actions détenues en propre par la société, au moment de la date de paiement, sera affecté au report à nouveau. Le dividende sera mis en paiement le 30 septembre 2025

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2024, approuve expressément les états de synthèse tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se soldant par un résultat de l'ensemble consolidé de **303 644 948 DH**.

### QUATRIEME RESOLUTION

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

### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire constate l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur de **M. Philippe FAURE** et décide de renouveler son mandat pour une nouvelle période de six (6) Années soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur l'exercice 2030.

### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de l'expiration du mandat d'administrateur de Monsieur **Jean-René FOURTOU** et décide de ne pas le renouveler. L'Assemblée Générale Ordinaire exprime ses remerciements à Monsieur **FOURTOU** pour le dévouement et les contributions apportés durant son mandat.

### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la nomination de **Madame Lamia RIDA** de nationalité marocaine, titulaire de la CIN n° **AB168696**, en qualité d'Administrateur Indépendant pour une durée de **six exercices** soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui statuera sur l'exercice clos au **31 décembre 2030**.

### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir pris connaissance des résolutions antérieures, constate que la composition du Conseil d'administration est désormais la suivante :

- Monsieur Anas SEFRIQUI, président du conseil d'administration (le Président) ;
- Mme Kenza SEFRIQUI, Administrateur ;
- M. Anas BERRADA SOUNNI, Administrateur ;
- M. Philippe FAURE, Administrateur ;
- M. Azzeddine KETTANI, Administrateur.
- Mme. Lamia RIDA, Administrateur Indépendant.

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie cette composition.

## **NEUVIEME RESOLUTION**

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

## **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant total des jetons de présence pour l'exercice 2024 à 2.000.000,00 DH net, et confie au Conseil d'Administration la responsabilité de sa répartition entre les membres

## **ONZIEME 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 administrateur</b>
ANAS SEFRIQUI	Président	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/ Cimat/ Cimaf
KENZA SEFRIQUI	membre	Toutes les sociétés du Groupe Addoha/Premieum Pr realities/ALIKEN/Marina Blanca/ Cimat/ Cimaf
ANAS BERRADA SOUNNI	membre	Foncière Iskane ; Optim Immobilier ; Addoha Afrique ; Ma 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	Socité de La Tournelle de Béthune France Barrés Paris /Geri Calgary Canada
AZZEDDINE KETTANI	membre	ASK Gras Savoye Casablanca

### **7. 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.

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

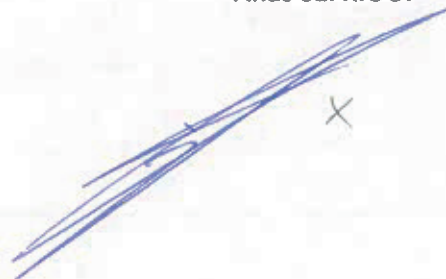
Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux Comptes.

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 26 mars 2025

Le Conseil d'administration  
Anas SEFRIQUI





# RAPPORT GÉNÉRAL DES CAC SUR LES COMPTES SOCIAUX

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

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1ER JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024**

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

**Rapport Général des commissaires aux comptes**  
**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024**

**AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE**

**Opinion**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 25 juin 2024, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **10.654.958.878,49 MAD** dont un bénéfice net de **57.325.271,92 MAD**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA S.A au 31 décembre 2024 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

**Fondement de l'opinion**

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

**Questions clés d'audit**

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

Questions clés d'audit	Notre réponse
<p><b>Évaluation des titres de participation et des avances octroyées aux filiales.</b></p> <p>Les titres de participation et les avances octroyées aux filiales, figurent au bilan au 31 décembre 2024 pour des montants nets respectifs de 4.330 MMAD et 987 MMAD.</p> <p>Ces titres de participation et avances octroyées sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au prix d'achat et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans l'état A.1, la valeur actuelle des titres de participation, y compris les avances octroyées, est estimée à la clôture de l'exercice par la Direction, par référence à la quote-part dans la situation nette de la filiale, en tenant compte les perspectives de développement.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur actuelle des titres de participation et des avances octroyées aux filiales, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de notre audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus de la détermination de la valeur actuelle des titres de participation et des avances octroyées aux filiales ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>
<p><b>Evaluation des stocks de biens immobiliers.</b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers, figurent au bilan au 31 décembre 2024 pour un montant net de 7.364 MMAD.</p> <p>Comme indiqué dans l'état A.1, les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens achevés, et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle. La Direction estime à la clôture de l'exercice, la valeur actuelle des stocks qui correspond à la valeur probable de vente nette des frais de commercialisation.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour identifier les stocks de biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiné les méthodes d'évaluation et les hypothèses utilisées par la direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Examiné, par sondage, pour les projets dont la réalisation ou la commercialisation accuse un retard significatif, l'existence de</li> </ul>

actuelle des stocks de biens immobiliers, nous avons considéré que l'évaluation de ces stocks constitue un point clé de notre audit.

perspectives profitables, à partir d'entretiens avec la direction et d'analyse des valeurs actuelles.

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

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

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

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

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

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

### Vérifications et informations spécifiques

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

Casablanca, le 30 avril 2025

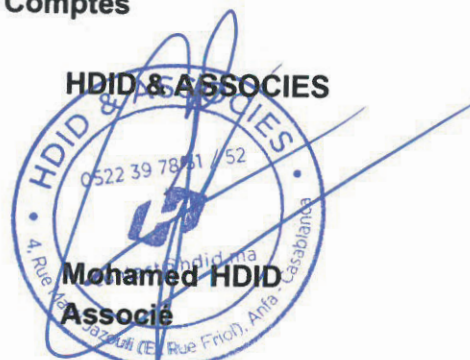
### Les Commissaires aux Comptes

**FIDAROC GRANT THORNTON**

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Oujda S1600 Casablanca  
Tél : 05 22 54 08 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID & ASSOCIÉS**



**Mohamed HDID**  
Associé



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

# **GROUPE DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

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

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024**

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

## **RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024 AU 31 DECEMBRE 2024**

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

#### **Opinion**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés de la société **DOUJA PROMOTION ADDOHA GROUPE** et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2024, 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 d'ensemble consolidés de KMAD **10.201.901** dont un résultat de l'ensemble consolidé de KMAD **303.645**.

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 2024, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

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

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

#### **Questions clés de l'audit**

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

Question clé de l'audit	Notre réponse
<p><b>Evaluation des stocks de biens immobiliers</b></p> <p>Les stocks de biens immobiliers, figurent au bilan au 31 décembre 2024 pour un montant net de KMAD 15.576.159.</p> <p>Comme indiqué dans la note 1 de l'annexe aux comptes consolidés, les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens achevés, ou leur valeur nette de réalisation si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la clôture de l'exercice, la valeur nette de réalisation des stocks qui correspond au prix de vente probable net des frais de commercialisation.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement de la Direction dans l'estimation de la valeur nette de réalisation des stocks de biens immobiliers, nous avons considéré que l'évaluation de ces stocks constitue un point clé de notre audit.</p>	<p>Nos travaux d'audit ont principalement consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus appliqué par la Direction pour identifier les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;</li> <li>- Examiner les méthodes et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs nettes de réalisation recouvrables ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs nettes de réalisations retenues par la Direction.</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Casablanca, le 30 avril 2025



### Les Commissaires aux Comptes

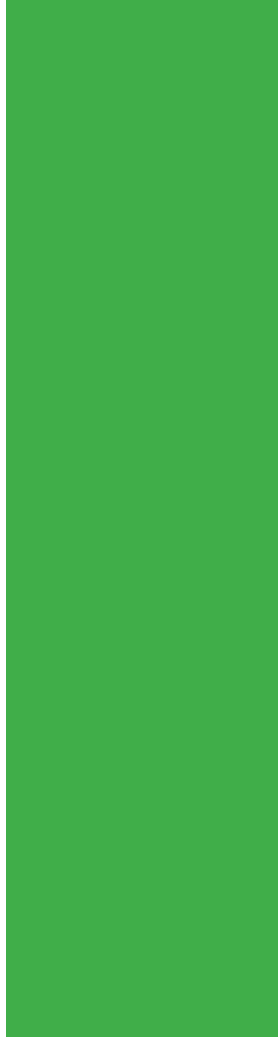
**FIDAROC GRANT THORNTON**

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

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID & ASSOCIÉS**

  
  
0522 79 78 51 / 52  
contact@hdid.ma  
**Mohamed HDID**  
Associé Gérant



# RAPPORT SPÉCIAL DES CAC

# **DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024**

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

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024**

Mesdames et Messieurs,

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Date de signature :** 2017 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Kamam SCI, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** MAD 180 900.00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** MAD 15 604 995,00 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature :** 2017 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Marina Blanca, détenue par notre Société à hauteur de 50% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Marina Blanca ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** Mme Kenza SEFRIOUI.

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

Les services rendus par Douja Promotion Groupe Addoha aux sociétés du groupe, ci-après, sur les plans administratif, commercial, technique et/ou comptable n'ont pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2024 et des exercices antérieurs :

- **Cap Spartel**, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Promolog**, détenue par notre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Optim Immobilier**, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Marrakech Golden Resort (MGR)**, détenue par notre Société à hauteur de 99,98% ;
- **Marrakech Country Club (MCC)**, détenue par MGR à hauteur de 99,87% ;
- **Beladi Hadj Fatah**, détenue par notre Société à hauteur de 50% ;
- **Marina Blanca**, l'administrateur concerné est Mme. Kenza SEFRIQUI ;
- **Atlas & Méditerranéan Properties**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Primium prime realties (ex Bayt al hamd)**, l'administrateur concerné est Mme. Kenza SEFRIQUI ;
- **Prestigia Golf Company**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Addoha Afrique**, détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Cameroun**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Congo**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Burundi**, détenue par notre Société à hauteur de 69% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Tchad**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal**, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Douja Promotion Groupe Addoha Niger**, détenue par notre Société à hauteur de 100%.

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

- **Date de signature** : 2 janvier 2016, modifié par avenant du 2 janvier 2023
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ ou comptable de la société Addoha Sud détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;

- **Base de facturation** : 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 notre Société en 2024** : 1 292 800.00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 60 888 422,40 TTC ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 28 février 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Awal Sakane, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Awal Sakane ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : MAD 432 700,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : 3 694 800.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 20 217 093,33 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société CITA, détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par CITA ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : MAD 757 422,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : MAD 20 725 434.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 9 417 322,40 ;
- **Administrateurs concernés** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature :** 5 janvier 2009 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Addoha Essalam, détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Addoha Essalam ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** MAD 1 603 200,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** MAD 2 826 271,36 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature :** 24 décembre 2008 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat :** A compter de la date de signature du contrat jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Al Qudra Addoha Pour l'Investissement Immobilier ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** Néant ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature du contrat :** 5 mai 2008 ;

- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Mabani Zellidja, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat :** A compter de la date de signature jusqu'à la date d'achèvement et de commercialisation intégrale des projets entamés par la société Mabani Zellidja ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par Mabani Zellidja ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** MAD 121 625,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** MAD 5 587 560,00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** MAD 145 950,00 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIQUI.

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

- **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 notre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Tanger Sakane ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** MAD 6 316 600.00 ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** MAD 4 697 640.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** MAD 7 579 920.00 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIQUI.

#### 2.1.11. Contrat d'assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Promif :

- **Date de signature :** 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Promif, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,95% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Promif ;

- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 1 207 721,75 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 4 janvier 2008 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Dar Jawda, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Dar Jawda ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 129 450.00 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 28 octobre 2005 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Immolog, détenue par notre Société à hauteur de 49,99% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par la société Immolog ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : MAD 17 050 600.00 HT
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 38 610 000,00
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

#### 2.1.14. Contrat de Maîtrise d’Ouvrage au profit de la société Foncière Iskane :

- **Date de signature** : 14 septembre 2012 ;
- **Objet du contrat** : La société « Foncière Iskane », détenue par notre Société à hauteur de 49.99%, confie 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 notre Société en 2024** : MAD 6 724 000,00 HT ;
- **Sommes reçues au cours de l’exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 68 085 656.40;
- **Administrateurs concernés** : Mr. Anas SEFRIQUI

#### 2.1.15. Contrat d’assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable au profit de la société Al Makane Al Jamil :

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet du contrat** : Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société AL Makane Al Jamil, détenue par notre Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Indéterminée ;
- **Base de facturation** : 5% du chiffre d’affaires annuel hors taxes réalisé par Al Makane Al Jamil ;
- **Délai de paiement** : Date de l’arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024** : MAD 243 390.00 ;
- **Sommes reçues au cours de l’exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 1 373 133.78 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIQUI.

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

- **Date de signature :** 2 janvier 2023 ;
- **Objet du contrat :** Assistance administrative, commerciale, technique et/ou comptable de la société Tanger Sakane, filiale détenue par notre Société à hauteur de 99,87% ;
- **Durée du contrat :** Indéterminée ;
- **Base de facturation :** 5% du chiffre d'affaires hors taxes annuel réalisé par Tanger Sakane ;
- **Délai de paiement :** Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant comptabilisé en produits par notre Société en 2024 :** MAD 6 316 600.00 ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024 :** 4 697 640.00 ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024 :** MAD 7 579 920.00 ;
- **Administrateur concerné :** Mr. Anas SEFRIOUI.

**2.2. Convention de location :**

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

- **Date de signature :** Non formalisée ;
- **Objet de la convention :** GFM fait bail et donne à louer à usage professionnel à notre Société un Show-Room, sis à 33, angle boulevard Moulay Youssef et Moussa Ibnou Noussair, Casablanca ;
- **Date de Résiliation de Bail :** 30 Mai 2018 ;
- **Montants des loyers comptabilisés en charges en 2024 :** Néant ;
- **Loyers versés en 2024 :** Néant ;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2024 :** MAD 3 767 451,74

**2.3. Conventions de trésorerie :**

**2.3.1. Avances de trésorerie à la société Addoha Sud :**

- **Date de signature :** 2 janvier 2015 ;
- **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 notre Société en 2024** : MAD 6 832 000.00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 20 308 140,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 4 325 000 000.00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 346 513 581.40 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : 194 445 742.83 ;
- **Administrateur concerné** : M. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 01/01/2016 ;
- **Objet de la convention** : notre 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 notre Société en 2024** : 517 000.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 1 684 350,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 8 620 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : 6 400 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 11 606 224,20.

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

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : La société Al Makane Al Jamil, consent à notre Société des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre Société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2024** : Néant ;

- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant.

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

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Al Makane Al Jamil des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2024** : MAD 319 800,00 HT ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2024** : MAD 4 007 970,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 4 350 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 3 300 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 5 489 150,16.

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

- **Date de signature** : 3 janvier 2013, modifié par l'avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société CITA des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 500 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts reçus au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 426 500,00 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 24 209 252,52 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 459 196 838,05 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 459 196 838,05 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;

- **Objet de la convention** : notre société consent à la société Kamam SCI, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 600 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre Société en 2024** : MAD 186 900.00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 146 898 360,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 11 353 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 890 000.00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 11 283 123.90 ;

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

- **Date de signature** : 21 juin 2012 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Foncière Iskane des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 15 924 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 55 878 300,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 507 221 500,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 566 612 930.44 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 203 804 402.90 ;

#### 2.3.8. Avances de trésorerie à la société Awal Sakane (Non écrite) :

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : notre 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 notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 58 658 850,00 ;

- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 111 500,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant.

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

- **Date de signature** : Non formalisée ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Marrakech Country Club des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 1 750 950,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 109 495,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 29 697 546,58.

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

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> décembre 2010 ;
- **Objet de la convention** : Douja Promotion Groupe Addoha consent à la société Mabani Zellidja une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 100 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 6,5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 19 900,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 724 590,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 25 250 210,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 29 150 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 7 129 401,47.

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

- **Date de signature** : 3 mai 2010, modifié par les avenants du 2 janvier 2014 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 notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 166 390 420,41 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **Date de signature** : 1<sup>er</sup> septembre 2009 ; modifié par avenant du 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- **Objet de la convention** : Prêts accordés par Douja Promotion Groupe Addoha en faveur de la société Immolog ;
- **Durée de la convention** : A compter de la date de mise en paiement des dividendes fixée au 30 septembre 2009 pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Taux de rémunération** : 5,06 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 22 841 100,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 225 370 250,00 ;
- **Montants prêtés au cours de l'exercice 2024** : MAD 527 095 677,93 ;
- **Montants récupérés au cours de l'exercice 2024** : MAD 426 421 915,15 ;
- **Solde des prêts au 31 décembre 2024** : MAD 480 420 898,58.

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

- **Date de signature** : 27 octobre 2008 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à Optim Immobilier, qui accepte, une possibilité de tirages d'un montant maximum de MAD 200 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 116 600,00 HT ;

- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 95 352 117,14 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 900 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 000 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 2 967 221,90.

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

- **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 notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 149 179 281,63 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 500 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 3 143 082,08.

#### 2.3.15. Avances de trésorerie à la société MGR :

- **Date de signature** : 7 février 2008 ;
- **Objet du protocole d'accord** : Rémunération des avances en compte courant versées par M. Anas SEFRIOUI, président de notre conseil d'administration, au profit de notre Société avec une possibilité de tirages d'un montant maximum d'un milliard de dirhams ;
- **Taux de rémunération** : 2,60 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2024** : MAD 13 732 000,00 ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2024** : MAD 38 821 300,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : MAD 528 539,00 ;

- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 518 981 963,78 (dont MAD 500 000 000,00 bloqués pour 4 ans).

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

- **Date de signature** : 14 janvier 2008 ;
- **Objet de la convention** : Rémunération des avances de trésorerie versées par notre Société au profit de la société Al Qudra Addoha pour l'Investissement Immobilier ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **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 notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 2 200 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **Date de signature** : 3 janvier 2022 ;
- **Objet de la convention** : Tanger Sakane consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00;

- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2024** : MAD 5 345 800,00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2024** : MAD 5 965 470,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : MAD 493 016 761,21 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : MAD 361 990 579,05 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 195 714 183,33

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

- **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 notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 61 399 530,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **Date de signature** : 2 janvier 2007 modifié par les avenants du 2 janvier 2008 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 notre société en 2024** : MAD 191 600,00 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 989 730,00 ;

- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 15 000,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 3 773 154,82.

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

- **Objet de la convention** : La société Dar jawda, consent à notre Société des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5.00 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre Société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts versés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore réglés au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

**2.3.22. Avances de trésorerie à la société Prestigia Golf Company**

- **Date de signature** : 3 janvier 2013 ;
- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Prestigia Golf Company, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 10 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non précisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 1 349 000,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 13 120 290,00 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 11 550 594,00 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 3 050 000,00 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 30 710 059,43.

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

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;

- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Guinée, filiale à hauteur de 99,99%, des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Non formalisé ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : 338 512,30 ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : MAD 6 000 957,26 ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 227 129,70 ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 17 479 176,37 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

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

- **Date de signature** : 2 janvier 2014 ;
- **Objet de la convention** : Notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Côte d'Ivoire des avances de trésorerie d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 163 729,00 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 4 032 129,77 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 4 826 259,11.

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

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

- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Selon un échéancier à convenir ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore encaissés au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;

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

- **Date de signature** : 01/01/2014 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Sénégal des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : MAD 1 186 595,80 HT ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2024** : MAD 21 110 218,99 ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : MAD 575 116,52 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 25 450 593,36 ;

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

- **Date de signature** : 31/05/2014 ;
- **Objet de la convention** : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Tchad des avances de trésorerie ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024** : Néant ;
- **Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encaissés au 31 décembre 2024** : Néant ;
- **Avances versées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Avances récupérées au cours de l'exercice 2024** : Néant ;

- Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant ;

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

- Date de signature : 31/12/2013 ;
- Objet de la convention : notre Société consent à la société Douja Promotion Groupe Addoha Congo des avances de trésorerie ;
- Taux de rémunération : 5 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en produits par notre société en 2024 : Néant ;
- Intérêts encaissés au cours de l'exercice 2024 : Néant ;
- Intérêts non encaissés au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Avances versées au cours de l'exercice 2024 : Néant ;
- Avances récupérées au cours de l'exercice 2024 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant.

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

- Date de signature : 2 janvier 2023 ;
- Objet de la convention : Awal sakane consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- Taux de rémunération : 5 % HT l'an ;
- Délai de paiement : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2024 : MAD 1 075 700,00 HT ;
- Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2024 : Néant ;
- Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2024 : MAD 1 011 420,00 ;
- Avances reçues au cours de l'exercice 2024 : MAD 29 080 205,00 ;
- Avances remboursées au cours de l'exercice 2024 : MAD 7 044 762,17 ;
- Solde des avances au 31 décembre 2024 : MAD 26 495 442,83

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

- Date de signature : 2 janvier 2023 ;

- **Objet de la convention** : Addoha Essalam consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 50 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2024** : MAD 895 700,00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2024** : MAD 1 314 630,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : MAD 503 618 777,99 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : MAD 441 110 857,32 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 63 631 561,57 ;

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

- **Date de signature** : 2 janvier 2023 ;
- **Objet de la convention** : Mabani Détroit consent à Douja Promotion Groupe Addoha des avances de trésorerie d'une possibilité de tirage d'un montant maximum de MAD 300 000 000,00 ;
- **Taux de rémunération** : 5 % HT l'an ;
- **Délai de paiement** : Au plus tard en même temps que le solde principal des avances ;
- **Intérêts comptabilisés en charges par notre société en 2024** : MAD 12 834 900,00 HT ;
- **Intérêts remboursés au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Intérêts non encore remboursés au 31 décembre 2024** : MAD 15 952 410,00 ;
- **Avances reçues au cours de l'exercice 2024** : MAD 401 344 475,99 ;
- **Avances remboursées au cours de l'exercice 2024** : MAD 357 973 537,84 ;
- **Solde des avances au 31 décembre 2024** : MAD 286 378 547,26 ;

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

- **Date du contrat** : 2 janvier 2014 ;
- **Durée du contrat** : Une année renouvelable d'année en année par tacite reconduction ;
- **Objet du contrat cadre** : Fixer les conditions et modalités d'achat de produits de bâtiments, de construction et d'ornement auprès de CITA ex Trade Management ;
- **Montant comptabilisé en charges par notre Société en 2024** : MAD 1 557 500 HT ;

- **Sommes versées au cours de l'exercice 2024** : MAD 1 869 000.00;
- **Solde de la dette au 31 décembre 2024** : MAD 6 168 782.41 ;

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

La société CITA ex Trade Management a mis, gratuitement, à disposition de notre Société des voitures de services. Les primes d'assurance et les vignettes y afférentes d'environ KMAD 13, supportées par ladite société, n'ont pas fait l'objet de refacturation au cours de l'exercice 2024 et des exercices antérieurs.

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

- **Date de signature** : Non précisée ;
- **Objet du contrat** : Mise à disposition de l'infrastructure et de toutes les installations golfiques du « Marrakech Golf City », « Argane Golf City » et de la « Plage des Nations » à la société Prestigia Golf Company, filiale de notre de Société à hauteur de 100% ;
- **Durée du contrat** : Une année renouvelable par tacite reconduction d'année en année ;
- **Base de facturation** : Montant du coût de revient des infrastructures et installations, amorti sur 25 ans et augmenté d'une marge de 5% ;
- **Délai de paiement** : Date de l'arrêté définitif des comptes annuels ;
- **Montant facturé par notre société en 2024** : Néant ;
- **Sommes reçues au cours de l'exercice 2024** : Néant ;
- **Solde de la créance au 31 décembre 2024** : MAD 3 882 762,58 ;
- **Administrateur concerné** : Mr. Anas SEFRIOUI.

## 2.7. Autres comptes des sociétés et entités liées non rémunérés :

Les comptes débiteurs et créditeurs des sociétés et entités du groupe au 31 décembre 2024 non rémunérés ainsi que les encaissements et décaissements y afférents se détaillent comme suit :

Entités	Solde au 31 décembre 2024 dû (en KMAD)		Mouvements de l'exercice 2024 (en KMAD)	
	A DPGA	Par DPGA	Décaissements	Encaissements
PROMIF	323		40	
PROMOLOG	1 601		40	
ADDOHA ESSALAM				2 200
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA NIGER		78		
DOUJA PROMOTION GROUPE ADDOHA BURUNDI		119		
CIMENT AFRIQUE (COTE D'IVOIRE)		42		
ATLAS & MEDITERRANEAN PROPERTIES	49			
BELADI HADJ FATEH		873		125
<b>TOTAL</b>	<b>1973</b>	<b>1 112</b>	<b>80</b>	<b>2 325</b>

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

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

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

Cette caution n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2024 ainsi qu'au titre des exercices antérieurs.

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

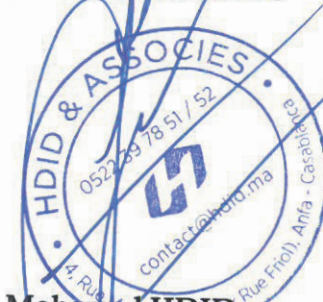
La société CITA a consentis en faveur de Douja Promotion des cautions qui s'élèvent à 1 400 000 000,00 MAD.

Cette caution n'a pas fait l'objet de rémunération au titre de l'exercice 2024 ainsi qu'au titre des exercices antérieurs.

Casablanca, le 30 avril 2025.

### Les Commissaires aux Comptes

**HDID & ASSOCIÉS**



**Mohamed HDID**  
Associé-Gérant

**FIDAROC GRANT THORNTON**

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

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé



**DÉCLARATION  
DES HONORAIRES  
DES CONTRÔLEURS  
DES COMPTES**

## 8. DÉCLARATION DES HONORAIRES DES CONTRÔLEURS DES COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES				DELOITTE AUDIT				HDID ET ASSOCIES				FIDAROC GT				ECR International (Cote d'Ivoire)				Fiduxis (Guinée)				GARECGO (Sénégal)				TOTAL	
	Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *		Montant/Année		Montant/Année *			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023		
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																														
Emetteur	540.000		0%	28%	540.000		78%	500.000		73%	500.000		81%			0%	0%			0%	0%			0%	0%	1.000.000	1.080.000			
Filiales	1.057.000	1.397.000	100%	72%	150.000		22%	181.000		27%	120.000		19%	103.290	138.761	100%	100%	147.512	149.663	100%	100%	110.668	112.848	100%	100%	1.719.469	1.948.272			
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes																														
Emetteur			0%	0%			0%	0%	68.000		100%	0%	68.000		100%	0%			0%	0%			0%	0%			136.000	-		
Filiales	128.000		100%	0%			0%	0%			0%	0%			0%	0%			0%	0%			0%	0%			128.000	-		
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>1.185.000</b>	<b>1.937.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>- 690.000</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>	<b>749.000</b>	<b>-</b>	<b>110%</b>	<b>0%</b>	<b>688.000</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>103.290</b>	<b>138.761</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>147.512</b>	<b>149.663</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>110.668</b>	<b>112.848</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>2.983.469</b>	<b>3.028.272</b>	
Autres prestations rendues																														
Autres			0%	0%			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>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1.185.000</b>	<b>1.937.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>- 690.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>749.000</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>688.000</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>103.290</b>	<b>138.761</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>147.512</b>	<b>149.663</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>110.668</b>	<b>112.848</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>2.983.469</b>	<b>3.028.272</b>	

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

# IV

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

# IV

LISTE DES  
COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE PUBLIÉS  
DURANT L'ANNÉE  
2022

Date de publication	Objet de publication
28-févr-24	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T4 2023
29-mars-24	Communiqué de presse sur les résultats de l'exercice 2023
30-avr-24	Communiqué sur les comptes annuels détaillés de l'exercice 2023
23-mai-24	Avis de convocation de l'AGO de Douja Promotion du 25-06-2024
31-mai-24	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T1 2024
30-août-24	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T2 2024
30-sept-24	Communiqué sur les comptes semestriels du S1 2024
04-nov-24	Avis de convocation de l'AGO de Douja Promotion du 05-12-2024
29-nov-24	Communiqué sur les réalisations trimestrielles du T3 2024



RAPPORT  
**FINANCIER**  
ANNUEL  
**2024**



**SIÈGE SOCIAL :**

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

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

Contact communication financière : Anas BERRADA  
E-mail : a.berrada@groupeaddoha.com