

RÉSULTATS AU 31 DEC 2023

• COMPTES SOCIAUX

Le rapport financier annuel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant :

<https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-annuel/>

Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 31 décembre 2023 sous le lien suivant :

<https://www.alliances.co.ma/publications/communiques/>

		BILAN (actif)		Exercice clos le 31 dec 2023	
ACTIF		EXERCICE		Exercice Précédent	
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	37.528.237,35	32.724.365,33	4.803.852,02	12.302.133,49
	• Frais préliminaires	1.000.000,00	800.547,93	199.452,07	399.452,07
	• Charges à répartir	36.528.237,35	31.923.837,40	4.604.399,95	11.902.681,42
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.932.772,82	11.581.090,77	351.682,05	384.428,94
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.011.996,34	126.660,16	109.757,80
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	4.794.116,32	4.569.094,43	225.021,89	274.671,14
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	95.999.612,15	52.043.138,67	43.956.473,48	44.460.548,99
	• Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	• Constructions	16.766.280,15	10.570.225,77	6.196.054,38	6.989.527,50
	• Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	316.172,69	0,01	0,01
	• Matériel de transport	253.593,02	251.826,34	1.766,68	3.539,42
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	41.237.533,02	40.904.913,87	332.619,15	445.812,80
	• Autres immobilisations corporelles	33.917.568,19	-	33.917.568,19	33.513.204,19
	• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2.760.914.926,73	867.393.441,62	1.893.521.485,11	1.893.357.813,11
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
	• Titres de participation	2.760.256.883,35	867.393.441,62	1.892.863.441,73	1.892.699.769,73
	• Autres titres immobilisés	560.000,00	-	560.000,00	560.000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	2.906.375.549,05	963.742.056,39	1.942.633.492,66	1.950.504.924,53
	STOCKS (F)	69.758.379,65	47.686.103,73	22.072.275,92	21.819.482,92
	• Marchandises	7.643.883,69	-	7.643.883,69	7.626.698,69
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	62.114.495,96	47.686.103,73	14.428.392,23	14.192.784,23
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4.497.696.605,17	825.725.466,03	3.671.971.139,14	3.672.956.395,31
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	58.520.025,13	2.549.446,98	55.970.578,15	76.015.329,10
	• Clients et comptes rattachés	1.852.342.850,66	74.315.451,69	1.778.027.398,97	1.606.365.041,31
	• Personnel	1.633.317,49	1.564.057,00	69.260,49	93.066,00
	• Etat	230.172.933,45	-	230.172.933,45	221.634.244,42
	• Comptes d'associés	257.255.256,94	160.085.445,37	97.169.811,57	101.515.754,87
	• Autres débiteurs	2.097.085.562,43	587.211.064,99	1.509.874.497,44	1.666.731.187,48
	• Comptes de régularisation-Actif	686.659,07	-	686.659,07	601.772,13
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	210.519.903,90	-	210.519.903,90	-
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)	98.490,60	-	98.490,60	98.490,60
	TOTAL II (F + G + H + I)	4.778.073.379,32	873.411.569,76	3.904.661.809,56	3.694.874.368,83
	TRESORERIE - ACTIF	14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
	• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP	14.102.059,01	-	14.102.059,01	5.831.218,84
	• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	45.717,50	-	45.717,50	35.423,00
	TOTAL III	14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
	TOTAL GENERAL I + II + III	7.698.596.704,88	1.837.153.626,15	5.861.443.078,73	5.651.245.935,20

		BILAN (passif)		Exercice clos le 31 dec 2023	
PASSIF		EXERCICE		Exercice précédent	
CAPITAUX PROPRES		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾		2.207.858.800,00		2.207.858.800,00
	• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé		-		-
	=				
	dont versé..... Capital appelé				
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport		-		1.224.021.412,00
	• Ecarts de réévaluation		-		-
	• Réserve légale		60.554.169,31		60.554.169,31
	• Autres réserves		138.611.009,67		6.281.358,39
	• Report à nouveau ⁽²⁾		-		-1.358.902.137,24
	• Résultat net de l'exercice ⁽³⁾		188.656.829,35		267.210.376,52
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)		2.595.680.808,33		2.407.023.978,98
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		-		-
	• Subvention d'investissement		-		-
	• Autres provisions réglementées		-		-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)		1.285.044.279,22		1.269.538.627,99
	• Emprunts obligataires		1.270.470.102,83		1.254.904.205,60
	• Autres dettes de financement		14.574.176,39		14.634.422,39
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		-		-
	• Provisions pour risques		-		-
	• Provisions pour charges		-		-
	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES		-		-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		-		-
	• Augmentation des créances Immobilisées		-		-
	• Diminution des dettes de financement		-		-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)		3.880.725.087,55		3.676.562.606,97
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)		1.925.844.526,13		1.892.387.389,70
	• Fournisseurs et comptes rattachés		287.567.468,43		298.709.240,70
	• Clients créditeurs, avances et acomptes		919.849.161,41		769.102.424,69
	• Personnel		61.974,00		62.437,00
	• Organismes Sociaux		34.670,80		24.086,94
	• Etat		215.098.665,04		230.267.152,19
	• Comptes d'associés		-		-
	• Autres Créanciers		387.239.642,53		484.076.116,25
	• Comptes de régularisation Passif		115.992.943,92		110.145.931,93
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		11.685.490,60		11.685.490,60
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		13.998,35		13.998,35
	TOTAL II (F + G + H)		1.937.544.015,08		1.904.086.878,65
	TRESORERIE - PASSIF		43.173.976,10		70.596.449,58
	• Crédits d'escompte		-		-
	• Crédits de trésorerie		-		-
	• Banques (soldes créditeurs)		43.173.976,10		70.596.449,58
	Total III		43.173.976,10		70.596.449,58
	TOTAL GENERAL I+II+III		5.861.443.078,73		5.651.245.935,20

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ bénéficiaire (+); déficitaire (-) -0,00

		COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice	
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	Chiffre d'affaires	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	235.608,00	-	235.608,00	240.608,00
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	30.000,00	-	30.000,00	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	20.246.488,00	-	20.246.488,00	2.220.125,59
	TOTAL I	203.933.161,06	-	203.933.161,06	121.483.396,40
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	129.236.599,22	-	129.236.599,22	101.595.231,12
	• Autres charges externes	19.076.539,86	611.321,13	19.687.860,99	24.609.488,43
	• Impôts et taxes	2.061.404,88	604.880,00	2.666.284,88	2.063.164,21
	• Charges de personnel	884.447,70	-	884.447,70	1.612.047,99
	• Autres charges d'exploitation	793.650,79	-	793.650,79	838.095,24
	• Dotations d'exploitation	8.491.284,83	-	8.491.284,83	20.506.108,16
	TOTAL II	160.543.927,28	1.216.201,13	161.760.128,41	151.224.135,15
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			42.173.032,65	-29.730.738,75
	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	214.251.875,00	-	214.251.875,00	396.799.400,00
	• Gains de change	423,52	-	423,52	5.152,52
	• Intérêts et autres produits financiers	615.335,99	-	615.335,99	627.407,14
	• Reprises financières, transfert de charges	27.000.000,00	-	27.000.000,00	33.199.173,00
	TOTAL IV	241.867.634,51	-	241.867.634,51	430.631.132,66
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	36.410.739,98	-	36.410.739,98	48.240.309,23
	• Pertes de change	38.383,31	-	38.383,31	17.049,38
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	9.756.000,00	-	9.756.000,00	38.809.491,46
	TOTAL V	46.205.123,29	-	46.205.123,29	87.066.850,07
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			195.662.511,22	343.564.282,59
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			237.835.543,87	313.833.543,84
	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	80.328,00	-	80.328,00	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	380.134,67	-	380.134,67	2.715.454,42
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	480.462,67	-	480.462,67	2.715.454,42
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	30.080.328,00	-	30.080.328,00	36.949.248,00
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	18.562.101,19	-	18.562.101,19	9.793.472,74
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	48.642.429,19	-	48.642.429,19	46.742.720,74
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-48.161.966,52	-44.027.266,32
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			189.653.577,35	269.806.277,52
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	996.748,00	-	996.748,00	2.595.901,00
	XIII RESULTAT NET (XI-XII)			188.656.829,35	267.210.376,52
	XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			446.261.2	

ALLIANCES

RÉSULTATS AU 31 DEC 2023

• COMPTES CONSOLIDÉS

Le rapport financier annuel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant :

<https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-annuel/>

Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 31 décembre 2023 sous le lien suivant :

<https://www.alliances.co.ma/publications/communiqués/>

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-dec-2023	31-dec-2022
Ecart d'acquisition	517.093	574.225
Immobilisations incorporelles	1.194	1.244
Immobilisations corporelles	669.219	650.367
Immobilisations financières	189.032	102.791
Titres mis en équivalence	58	58
Impôts différés actif	10.832	17.017
ACTIF IMMOBILISÉ	1.387.427	1.345.702
Stocks	5.788.618	6.170.433
Fournisseurs avances et acomptes	244.213	514.604
Clients	2.092.254	2.648.355
Personnel	621	388
Etat débiteur	1.061.581	1.258.496
Comptes courants d'associés	107.410	107.429
Autres débiteurs	355.433	389.261
Comptes de régularisation- actif	88.355	101.984
Titres et valeurs de placement	265.635	66
ACTIF CIRCULANT	10.004.120	11.191.017
Disponibilités	183.113	281.348
TRÉSORERIE ACTIF	183.113	281.348
TOTAL ACTIF	11.574.661	12.818.067

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	2023	2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.880.814	2.084.776
Chiffre d'affaires	2.017.287	1.603.939
Variation des stocks	-469.207	352.845
Production immobilisée	27.017	24.341
Autres produits d'exploitation	25.419	1.920
Reprises d'exploitation	280.298	101.732
CHARGES D'EXPLOITATION	1.470.741	1.763.846
Achats consommés de matières	1.233.182	1.526.501
Autres charges externes	84.832	96.219
Impôts et taxes	45.748	37.961
Charges de personnel	70.625	77.006
Autres charges d'exploitation	1.459	1.413
Dotations d'exploitation	34.895	24.744
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	410.074	320.931
Produits financiers	3.240	5.536
Charges financières	108.796	87.110
RÉSULTAT FINANCIER	-105.556	-81.574
Produits non courants	38.491	59.874
Charges non courantes	18.411	66.575
RÉSULTAT NON COURANT	20.080	-6.701
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	324.598	232.655
Impôts sur les sociétés	30.562	21.391
Impôts différés	685	-14.100
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	57.133	56.856
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	5.659	5.659
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	241.877	174.168
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	241.877	174.168
- Part du groupe	238.874	178.385
- Part des minoritaires	3.003	-4.218

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-dec-2023	31-dec-2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	3.434.211	3.198.709
Capital	2.207.859	2.207.859
Primes d'émission		1.224.021
Réserves consolidées	988.043	-417.845
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	-564	6.289
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	238.874	178.385
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	74.921	202.739
Réserves des minoritaires	71.918	206.956
Résultats des minoritaires	3.003	-4.218
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	3.509.132	3.401.448
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS		
Dettes financières	1.945.718	2.007.466
Impôts différés passif	118.252	123.752
Provisions durables pour risques et charges	889.816	895.552
PASSIF IMMOBILISÉ	6.462.918	6.428.218
Fournisseurs et comptes rattachés	1.520.063	1.805.609
Clients avances et acomptes	1.803.838	2.140.560
Personnel et organismes sociaux	21.915	22.232
Etat crédeur	892.525	1.120.154
Comptes de régularisation passif	154.294	173.741
Autres provisions pour risques et charges	18.060	18.060
Comptes courants d'associés créditeurs	29.424	33.719
Autres dettes	455.090	636.215
PASSIF CIRCULANT	4.895.210	5.950.290
Trésorerie passif	216.533	439.558
TOTAL PASSIF	11.574.661	12.818.067

Paramètre ADI	31-dec-2023			
	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	97,94%	97,94%	Contrôle exclusif	IG
ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,90%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELVA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERIAE THOMAS PIRON	33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAVAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCÉ	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	50,70%	50,70%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES TAGHAZOUT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL MAADEN COLLECTION	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale - MEE : Mise en équivalence - IP : Intégration Proportionnelle

ALLIANCES

RÉSULTATS AU 31 DEC 2023

• RAPPORTS COMMISSAIRES AUX COMPTES



Aux Actionnaires
DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrezak,
Casablanca



4, Rue Maati Jazouli (Ex Rue Fritel)
Anfa-Casablanca
Maroc

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2023

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion avec réserve

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, 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 **2 595 680 808,33 MAD** dont un bénéfice net de **188 656 829,35 MAD**.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites dans la section « Fondement de l'opinion avec réserves » de notre rapport, 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 **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour MMAD 92 correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** au 31 décembre 2023.

2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courant d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par **Alliances Développement Immobilier S.A** au 31 décembre 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnées. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de MMAD 110 au 31 décembre 2023. De même, des engagements donnés par la société **Alliances Développement Immobilier S.A** envers ces filiales demeurent non provisionnés au 31 décembre 2023 pour un montant de MMAD 7,7.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres de la société **Alliances Développement Immobilier S.A** au 31 décembre 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous sommes acquies 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 avec réserves.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions. Outre les points décrits dans la section « Fondement de l'opinion avec réserves », nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Evaluation des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations	
Question clé identifiée	Notre réponse
Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour des montants nets respectifs de MMAD 1 893, MMAD 1 505 et MMAD 97. Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle. Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations. L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.	Nos travaux ont consisté principalement à : - Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations ; - Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ; - Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.

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

La direction est responsable de l'établissement 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.

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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



Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes



Aux Actionnaires
DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrezak,
Casablanca



4, Rue Maati Jazouli (Ex Rue Fritel)
Anfa-Casablanca
Maroc

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2023

Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la Société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER** et de ses filiales (Groupe Alliances Développement Immobilier), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de produits et de charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **3 509 millions de MAD** dont un bénéfice net de **242 millions de MAD**.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2023, ainsi que le résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Développement Immobilier n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour un montant de MMAD 183 correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2023.

2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnées. Toutefois, les avances de trésorerie accordées pour à ces filiales pour un montant de MMAD 134 au 31 décembre 2023 ne sont pas provisionnées. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnés au 31 décembre 2023 pour un montant de MMAD 7,7.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

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 du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous sommes acquies 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 avec réserves.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse 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. Outre les points décrits dans la section « Fondement de l'opinion avec réserves », nous n'avons pas déterminé d'autre question clé de l'audit qui devrait être communiquée dans notre rapport.

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

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des états de synthèse consolidés, 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 consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse 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 de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse 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 de synthèse 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 de synthèse 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 de synthèse consolidés 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 de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse consolidés 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.



Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

