

# RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL 2023



**ALLIANCES**



PORT

Lorem ipsum  
dolor sit amet  
consectetur  
adipiscing elit  
sed do eiusmod  
tempor incididunt  
ut labore et  
dolore magna  
aliqua erat  
voluptate



Vertical text or data labels on the right side of the image, partially obscured by the grid and other elements.

RT

Lorem ipsum  
dolor sit amet  
consectetur  
adipiscing elit  
sed do eiusmod  
tempor incididunt  
ut labore et  
dolore magna  
aliqua erat  
voluptate



# SOMM

01

▶ PRÉSENTATION DU GROUPE

02

▶ FAITS MARQUANTS  
du 1<sup>er</sup> semestre 2023

03

▶ PRINCIPALES RÉALISATIONS

04

▶ COMPTES SEMESTRIELS  
SOCIAUX AU 30 JUIN 2023

05

▶ COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDÉS AU 30  
JUN 2023

# AIRE

**01**



**PRÉSENTATION  
DU GROUPE**



## **ALLIANCES, ACTEUR DE DÉVELOPPEMENT**

Fondé en 1994, le Groupe Alliances est l'un des premiers groupes immobiliers marocains ayant fait du montage d'opérations immobilières d'envergure et de la prestation de services pour le compte de tiers, son cœur de métier.

Aujourd'hui, le Groupe couvre l'ensemble des segments de la promotion immobilière : le logement social & moyen standing, le résidentiel haut standing ainsi que les resorts golfs. En termes de prestation de services, le Groupe intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué ou Contractant clé en main aussi bien pour le compte de clients externes que pour les projets du Groupe.

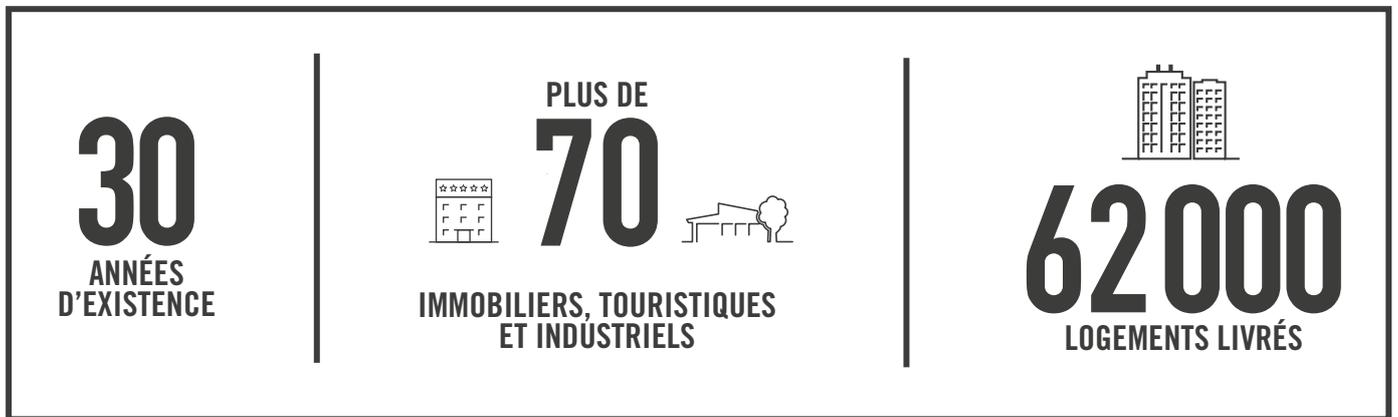
Le Groupe Alliances, fort d'un effectif de 247 personnes, est reconnu pour son expertise et son savoir-faire, atouts majeurs qui lui ont permis d'exporter ses activités vers l'Afrique, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

En 2018, le Groupe a défini un nouveau business model, parfaitement ancré dans les réalités du marché. Celui-ci constitue un référentiel, qui a pour objectif de contrôler les niveaux de risques opérationnels et financiers auxquels le Groupe s'expose dans le cadre de ses activités. Ce nouveau business model s'articule autour de quatre grands axes stratégiques :

- Un développement adapté aux besoins réels des marchés, notamment à travers la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.
- L'optimisation du financement des projets et la maîtrise du risque commercial, à travers la sécurisation d'un seuil minimal de commercialisation en fonction des projets, avant le démarrage des travaux, et l'adoption d'un processus de recouvrement plus strict.
- L'intervention en Afrique en tant que contractant clé en main pour le compte des Etats, avec une garantie du financement, ou en tant que promoteur immobilier, en respectant des critères d'investissement et de sécurisation équivalents à ceux appliqués au Maroc, toujours dans une optique d'optimisation des risques.
- Le développement de l'activité prestation de services, aussi bien en maîtrise d'ouvrage déléguée qu'en contrats clé en main, en capitalisant sur les références solides du Groupe et son expertise reconnue pour la réalisation d'importants projets de logements, bureaux et infrastructures.

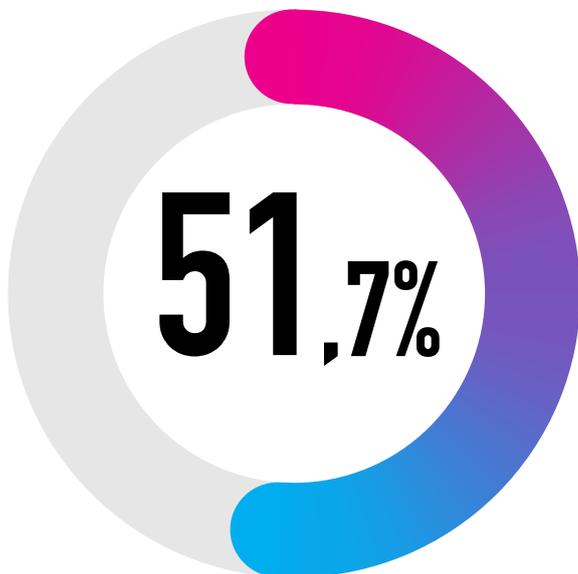
Dans le cadre de cette nouvelle vision stratégique, le Groupe Alliances a mis en œuvre un plan de développement solide et ambitieux, qui vise à répondre aux exigences de ses clients tout en assurant une rentabilité durable pour ses actionnaires.

## CHIFFRES CLÉS

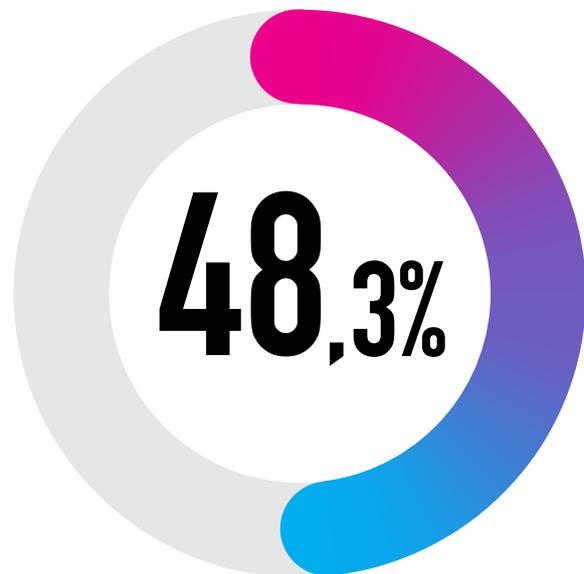


## ACTIONNARIAT

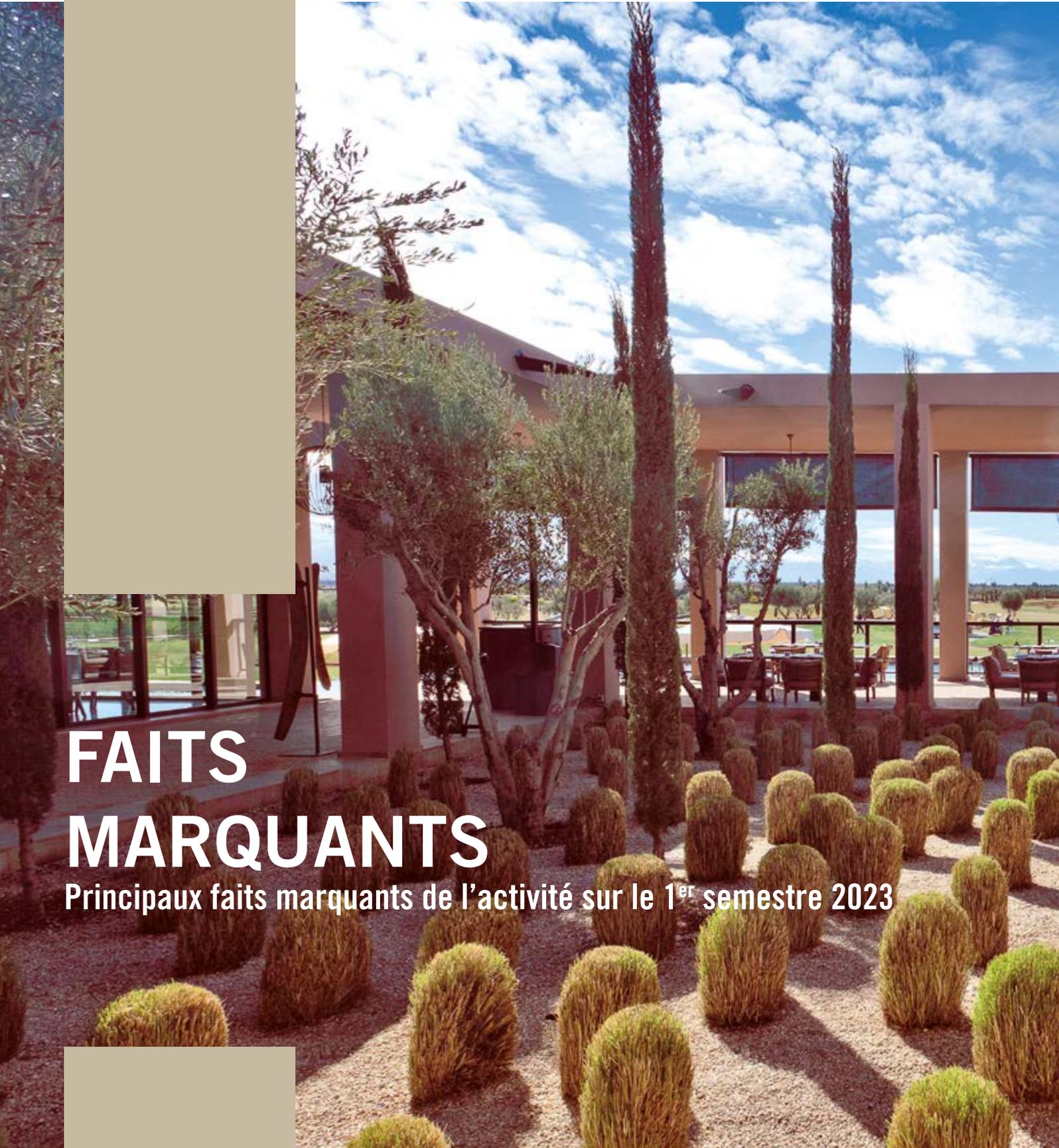
ALAMI LAZRAQ



AUTRES



# 02



## FAITS MARQUANTS

Principaux faits marquants de l'activité sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023

- ▶ Amélioration du Résultat net consolidé du groupe de 21% par rapport au même semestre de l'exercice précédent
- ▶ 1.829 préventes au S1 2023 en amélioration de 7% par rapport au S1 2022 et une production qui s'élève à 4.117 unités au S1 2023
- ▶ Carnet de commandes sécurisé à fin juin 2023 de 7.756 unités équivalent à une VIT de plus de 3,1 Milliards MAD
- ▶ Avancement des principaux projets en phase avec le calendrier prévisionnel notamment à Kenitra, Beni Mellal, Marrakech et Tanger
- ▶ Livraisons importantes de plusieurs tranches des projets de Kenitra, Béni Mellal, Marrakech et Tanger
- ▶ Rythme de commercialisation toujours soutenu sur les projets stratégiques, à savoir Hellala, Beni-Mellal, et Riad Marrakech
- ▶ Stocks en cours d'épuisement sur les opérations de Mdiq, Tanger et certains projets sur Casablanca
- ▶ Maîtrise des charges de structure et optimisation des charges opérationnelles



03

**PRINCIPALES RÉALISATIONS**

# PRINCIPAUX INDICATEURS DU GROUPE

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 21%
- Marge brute en amélioration de 23%
- Résultat net consolidé en croissance de 43%
- Endettement en baisse de 4%

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité à la fin du S1 2023, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

Le niveau d'activité au Maroc est porté par le lancement de nouveaux projets dans plusieurs villes.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2023 s'établit à **1,003 Milliard MAD** contre 826 Millions MAD au 30 juin 2022, en croissance de 21%.

Les ventes réalisées au Maroc au S1 2023 représentent 97% du volume du chiffre d'affaires global, soit 970 Millions MAD.

## • MARGE BRUTE EN HAUSSE

La marge brute est en **progression de 23%** par rapport au S1 2022 et s'établit à **255 Millions MAD**.

## • RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

Le résultat net consolidé ressort à **106 Millions MAD** au 30 juin 2023 contre 74 millions MAD au 30 juin 2022, soit une **croissance de 43%** portée par l'augmentation des marges opérationnelles.

Le RNPG est de **106 Millions MAD** au premier semestre 2023.

## • ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en baisse de 4%, et se situe à **2,183 Milliards MAD** au 30 juin 2023, contre 2,268 Milliards MAD au 30 juin 2022.

## • CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se situent à **3,3 Milliards MAD** au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

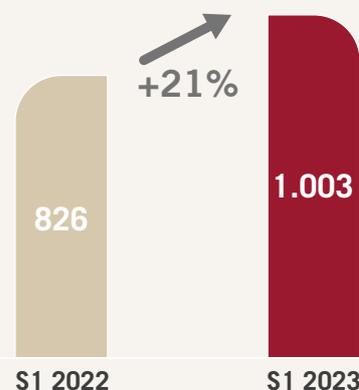
## • INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

Le niveau des préventes au S1 2023 s'établit à **1.829 unités**, en **amélioration de 7%** par rapport au S1 2022.

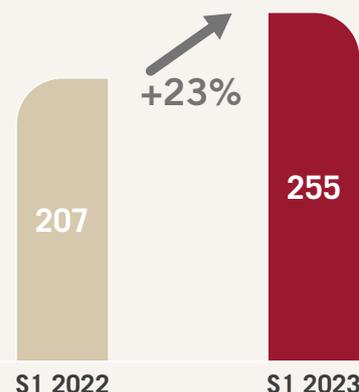
Le nombre total d'unités en cours de production **s'élève à 4.117 unités** au S1-2023.

Au 30 juin 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes **s'élevant à 7.756 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **3,1 Milliards MAD**.

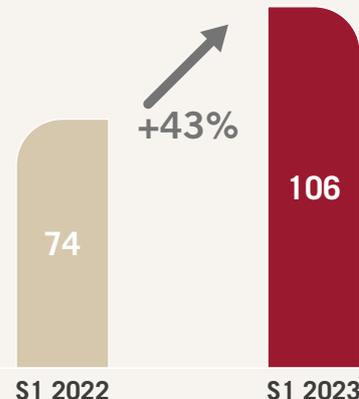
### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



### MARGE BRUTE EN MDH



### RÉSULTAT NET EN MDH



04

**COMPTES  
SEMESTRIELS SOCIAUX**  
AU 30 JUIN 2023





# 1. ETATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2023

## • BILAN

| BILAN (actif)  |            | Exercice clos le 30 juin 2023 |                              |                         |                         |
|--|------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ACTIF  |            | EXERCICE                      |                              |                         | Exercice Précédent      |
|  |            | Brut                          | Amortissements et provisions | Net                     | Net                     |
| <b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>                    | <b>(A)</b> | <b>37.528.237,35</b>          | <b>28.948.082,48</b>         | <b>8.580.154,87</b>     | <b>12.302.133,49</b>    |
| • Frais préliminaires                                    |            | 1.000.000,00                  | 699.726,01                   | 300.273,99              | 399.452,07              |
| • Charges à répartir                                     |            | 36.528.237,35                 | 28.248.356,47                | 8.279.880,88            | 11.902.681,42           |
| • Primes de remboursement des obligations                |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                     | <b>(B)</b> | <b>11.932.772,82</b>          | <b>11.538.714,48</b>         | <b>394.058,34</b>       | <b>384.428,94</b>       |
| • Immobilisations en recherche et développement          |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Brevets, marques, droits et valeurs similaires         |            | 7.138.656,50                  | 6.994.648,71                 | 144.007,79              | 109.757,80              |
| • Immobilisations incorporelles en cours                 |            | 74.613,00                     | -                            | 74.613,00               | 74.613,00               |
| • Fonds commercial                                       |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Autres immobilisations incorporelles                   |            | 4.719.503,32                  | 4.544.065,77                 | 175.437,55              | 200.058,14              |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                       | <b>(C)</b> | <b>95.643.148,15</b>          | <b>51.597.484,45</b>         | <b>44.045.663,70</b>    | <b>44.460.548,99</b>    |
| • Terrains   |            | 3.508.465,07                  | -                            | 3.508.465,07            | 3.508.465,07            |
| • Constructions  |            | 16.766.280,15                 | 10.170.228,36                | 6.596.051,79            | 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                    | 251.230,99                   | 2.362,03                | 3.539,42                |
| • Mobilier, matériel de bureau et aménagement            |            | 41.233.033,02                 | 40.859.852,41                | 373.180,61              | 445.812,80              |
| • Autres immobilisations corporelles                     |            | 33.565.604,19                 | -                            | 33.565.604,19           | 33.513.204,19           |
| • Immobilisations corporelles en cours                   |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                       | <b>(D)</b> | <b>2.777.995.254,73</b>       | <b>884.637.441,62</b>        | <b>1.893.357.813,11</b> | <b>1.893.357.813,11</b> |
| • Prêts immobilisés                                      |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Autres créances financières                            |            | 98.043,38                     | -                            | 98.043,38               | 98.043,38               |
| • Titres de participation                                |            | 2.777.337.211,35              | 884.637.441,62               | 1.892.699.769,73        | 1.892.699.769,73        |
| • Autres titres immobilisés                              |            | 560.000,00                    | -                            | 560.000,00              | 560.000,00              |
| <b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF</b>                        | <b>(E)</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| • Diminution des créances immobilisées                   |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Augmentation des dettes financières                    |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| <b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>                       |            | <b>2.923.099.413,05</b>       | <b>976.721.723,03</b>        | <b>1.946.377.690,02</b> | <b>1.950.504.924,53</b> |
| <b>STOCKS</b>  | <b>(F)</b> | <b>69.662.379,65</b>          | <b>47.686.103,73</b>         | <b>21.976.275,92</b>    | <b>21.819.482,92</b>    |
| • Marchandises   |            | 7.643.883,69                  | -                            | 7.643.883,69            | 7.626.698,69            |
| • Matières et fournitures consommables                   |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Produits en cours                                      |            | 62.018.495,96                 | 47.686.103,73                | 14.332.392,23           | 14.192.784,23           |
| • Produits intermédiaires et produits résiduels          |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Produits finis   |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| <b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>                     | <b>(G)</b> | <b>4.699.512.867,76</b>       | <b>845.971.954,03</b>        | <b>3.853.540.913,73</b> | <b>3.672.956.395,31</b> |
| • Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes            |            | 72.806.269,80                 | 2.549.446,98                 | 70.256.822,82           | 76.015.329,10           |
| • Clients et comptes rattachés                           |            | 1.739.564.949,47              | 94.561.939,69                | 1.645.003.009,78        | 1.606.365.041,31        |
| • Personnel  |            | 1.642.956,35                  | 1.564.057,00                 | 78.899,35               | 93.066,00               |
| • Etat   |            | 220.103.707,70                | -                            | 220.103.707,70          | 221.634.244,42          |
| • Comptes d'associés                                     |            | 475.853.075,24                | 160.085.445,37               | 315.767.629,87          | 101.515.754,87          |
| • Autres débiteurs                                       |            | 2.188.377.937,98              | 587.211.064,99               | 1.601.166.872,99        | 1.666.731.187,48        |
| • Comptes de régularisation-Actif                        |            | 1.163.971,22                  | -                            | 1.163.971,22            | 601.772,13              |
| <b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT</b>                    | <b>(H)</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| <b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants)</b> | <b>(I)</b> | <b>98.490,60</b>              | <b>-</b>                     | <b>98.490,60</b>        | <b>98.490,60</b>        |
| <b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>                          |            | <b>4.769.273.738,01</b>       | <b>893.658.057,76</b>        | <b>3.875.615.680,25</b> | <b>3.694.874.368,83</b> |
| <b>TRESORERIE - ACTIF</b>                                |            | <b>6.925.249,45</b>           | <b>-</b>                     | <b>6.925.249,45</b>     | <b>5.866.641,84</b>     |
| • Chèques et valeurs à encaisser                         |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| • Banques, T.G et C.C.P.                                 |            | 6.895.858,37                  | -                            | 6.895.858,37            | 5.831.218,84            |
| • Caisses, Régies d'avances et accreditifs               |            | 29.391,08                     | -                            | 29.391,08               | 35.423,00               |
| • Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie |            | -                             | -                            | -                       | -                       |
| <b>TOTAL III</b>   |            | <b>6.925.249,45</b>           | <b>-</b>                     | <b>6.925.249,45</b>     | <b>5.866.641,84</b>     |
| <b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>                        |            | <b>7.699.298.400,51</b>       | <b>1.870.379.780,79</b>      | <b>5.828.918.619,72</b> | <b>5.651.245.935,20</b> |

| <b>BILAN (passif)</b>  |  | <b>Exercice clos le 30 juin 2023</b> |                           |
|--|--|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>PASSIF</b>  |  | <b>Exercice</b>                      | <b>Exercice précédent</b> |
| <b>FINANCEMENT PERMANENT</b>                                 | <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                |                                      |                           |
|  | • Capital social ou personnel <sup>(1)</sup>           | 2.207.858.800,00                     | 2.207.858.800,00          |
|  | • Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé     | -                                    | -                         |
|  | • Primes d'émission, de fusion, d'apport               | -                                    | 1.224.021.412,00          |
|  | • Ecart 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 <sup>(2)</sup>                      | -                                    | -1.358.902.137,24         |
|  | • Résultat en instance d'affectation                   | -                                    | -                         |
|  | • Résultat net de l'exercice <sup>(2)</sup>            | 162.669.194,70                       | 267.210.376,52            |
|  | <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>                  | <b>2.569.693.173,68</b>              | <b>2.407.023.978,98</b>   |
|  | <b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>                  | <b>-</b>                             | <b>-</b>                  |
|  | • Subvention d'investissement                          | -                                    | -                         |
|  | • Autres provisions réglementées                       | -                                    | -                         |
|  | <b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>                       | <b>1.298.547.984,79</b>              | <b>1.269.538.627,99</b>   |
|  | • Emprunts Obligataires                                | 1.283.913.562,40                     | 1.254.904.205,60          |
|  | • Autres dettes de financement                         | 14.634.422,39                        | 14.634.422,39             |
|  | <b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b> | <b>-</b>                             | <b>-</b>                  |
| • Provisions pour risques                                    | -  | -                                    |                           |
| • Provisions pour charges                                    | -  | -                                    |                           |
| <b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>                     | <b>-</b>   | <b>-</b>                             |                           |
| • Augmentation des créances Immobilisées                     | -  | -                                    |                           |
| • Diminution des dettes de financement                       | -  | -                                    |                           |
| <b>TOTAL I (A+B+C+D+E+F)</b>                                 | <b>3.868.241.158,47</b>                                | <b>3.676.562.606,97</b>              |                           |
| <b>PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)</b>                    | <b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>                  | <b>1.880.965.516,79</b>              | <b>1.892.387.389,70</b>   |
|  | • Fournisseurs et comptes rattachés                    | 276.857.154,48                       | 298.709.240,70            |
|  | • Clients créditeurs, avances et acomptes              | 857.602.283,67                       | 769.102.424,69            |
|  | • Personnel  | 58.713,00                            | 62.437,00                 |
|  | • Organismes Sociaux                                   | 19.253,28                            | 24.086,94                 |
|  | • Etat   | 211.873.016,76                       | 230.267.152,19            |
|  | • Comptes d'associés                                   | -                                    | -                         |
|  | • Autres Créanciers                                    | 437.238.511,25                       | 484.076.116,25            |
|  | • Comptes de régularisation Passif                     | 97.316.584,35                        | 110.145.931,93            |
|  | <b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>   | <b>11.685.490,60</b>                 | <b>11.685.490,60</b>      |
| <b>ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)</b> | <b>13.998,35</b>                                       | <b>13.998,35</b>                     |                           |
| <b>TOTAL II (F + G + H)</b>                                  | <b>1.892.665.005,74</b>                                | <b>1.904.086.878,65</b>              |                           |
| <b>TRESORERIE</b>  | <b>TRESORERIE - PASSIF</b>                             | <b>68.012.455,51</b>                 | <b>70.596.449,58</b>      |
|  | • Crédits d'escompte                                   | -                                    | -                         |
|  | • Crédits de trésorerie                                | -                                    | -                         |
|  | • Banques (soldes créditeurs)                          | 68.012.455,51                        | 70.596.449,58             |
|  | <b>Total III</b>                                       | <b>68.012.455,51</b>                 | <b>70.596.449,58</b>      |
| <b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>                                |  | <b>5.828.918.619,72</b>              | <b>5.651.245.935,20</b>   |

<sup>(1)</sup> capital personnel débiteur (-) <sup>(2)</sup> bénéficiaire (+); déficitaire (-) -0,00

**• COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES**

| COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES                               |   | Période du 01/01/2023 au 30/06/2023      |   |                               |  |                  |
|--|---|--|---|-------------------------------|--|------------------|
|  |   | OPERATIONS                               |   | Totaux de l'exercice<br>3=2+1 | Totaux de l'exercice<br>précédent<br>4 |                  |
|  |   | Propres à l'exercice<br>1                | Concernant les<br>exercices précédents<br>2 |                               |  |                  |
| EXPLOITATION   | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                              | <b>62.396.671,47</b>                     | -   | <b>62.396.671,47</b>          | <b>31.637.237,32</b>                   |                  |
|  | • Ventes de marchandises (en l'état)                        | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Ventes de biens et services produits                      | 62.257.063,47                            | -   | 62.257.063,47                 | 31.637.237,32                          |                  |
|  | <b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>                                   | <b>62.257.063,47</b>                     | -   | <b>62.257.063,47</b>          | <b>31.637.237,32</b>                   |                  |
|  | • Variation de stocks de produits <sup>(1)</sup>            | 139.608,00                               | -   | 139.608,00                    | -                                      |                  |
|  | • Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Subventions d'exploitation                                | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Autres produits d'exploitation                            | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Reprises d'exploitation : transfert de charges            | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                               | <b>71.922.798,96</b>                     | <b>501.120,14</b>                           | <b>72.423.919,10</b>          | <b>56.051.225,67</b>                   |                  |
|  | • Achats revendus <sup>(2)</sup> de marchandises            | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Achats consommés de matières et fournitures               | 56.729.166,65                            | -   | 56.729.166,65                 | 29.651.106,21                          |                  |
|  | • Autres charges externes                                   | 9.371.460,40                             | 501.120,14                                  | 9.872.580,54                  | 9.425.296,93                           |                  |
|  | • Impôts et taxes   | 1.090.990,44                             | -   | 1.090.990,44                  | 958.723,00                             |                  |
| • Charges de personnel   | 504.230,00  | -  | 504.230,00                                  | 544.900,20                    |  |                  |
| • Autres charges d'exploitation                                | -   | -  | -   | 700.000,00                    |  |                  |
| • Dotations d'exploitation                                     | 4.226.951,47  | -  | 4.226.951,47                                | 14.771.199,33                 |  |                  |
| <b>III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                      | <b>-9.526.127,49</b>  | <b>-501.120,14</b>                       | <b>-10.027.247,63</b>                       | <b>-24.413.988,35</b>         |  |                  |
| FINANCIER  | <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                  | <b>214.553.470,59</b>                    | -   | <b>214.553.470,59</b>         | <b>397.094.505,56</b>                  |                  |
|  | • Produits titres de participation et titres immo.          | 214.251.875,00                           | -   | 214.251.875,00                | 396.800.000,00                         |                  |
|  | • Gains de change   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | • Intérêts et autres produits financiers                    | 301.595,59                               | -   | 301.595,59                    | 294.505,56                             |                  |
|  | • Reprises financières, transfert de charges                | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
|  | <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                  | <b>23.058.120,85</b>                     | -   | <b>23.058.120,85</b>          | <b>24.428.381,96</b>                   |                  |
|  | • Charges d'intérêts  | 23.049.138,60                            | -   | 23.049.138,60                 | 24.426.296,33                          |                  |
|  | • Pertes de change  | 8.982,25                                 | -   | 8.982,25                      | 2.085,63                               |                  |
|  | • Autres charges financières                                | -  | -   | -                             | 0,00                                   |                  |
|  | • Dotations financières                                     | -  | -   | -                             | 0,00                                   |                  |
|  | <b>VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>                         | <b>191.495.349,74</b>                    | -   | <b>191.495.349,74</b>         | <b>372.666.123,60</b>                  |                  |
|  | <b>VII RESULTAT COURANT (III+VI)</b>                        | <b>181.969.222,25</b>                    | <b>-501.120,14</b>                          | <b>181.468.102,11</b>         | <b>348.252.135,25</b>                  |                  |
|  | NON COURANT   | <b>PRODUITS NON COURANTS</b>             | <b>155.309,87</b>                           | -                             | <b>155.309,87</b>                      | <b>21.482,08</b> |
|  |   | • Produits de cessions d'immobilisations | -   | -                             | -                                      | 1.000,00         |
| • Subventions d'équilibre                                      |   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
| • Reprises sur subventions d'investissement                    |   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
| • Autres produits non courants                                 |   | 155.309,87                               | -   | 155.309,87                    | 20.482,08                              |                  |
| • Reprises non courantes, transfert de charges                 |   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
| <b>CHARGES NON COURANTES</b>                                   |   | <b>18.262.175,28</b>                     | -   | <b>18.262.175,28</b>          | <b>1.379.404,63</b>                    |                  |
| • Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées                   |   | -  | -   | -                             | 1.129.748,00                           |                  |
| • Subventions accordées  |   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
| • Autres charges non courantes                                 |   | 18.262.175,28                            | -   | 18.262.175,28                 | 249.656,63                             |                  |
| • Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions |   | -  | -   | -                             | -                                      |                  |
| <b>X RESULTAT NON COURANT</b>                                  |   | <b>-18.106.865,41</b>                    | -   | <b>-18.106.865,41</b>         | <b>-1.357.922,55</b>                   |                  |
| <b>XI RESULTAT AVANT IMPOTS</b>                                |   | <b>163.862.356,84</b>                    | <b>-501.120,14</b>                          | <b>163.361.236,70</b>         | <b>346.894.212,70</b>                  |                  |
| <b>XII IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>                            |   |  |   | <b>692.042,00</b>             | <b>2.143.761,00</b>                    |                  |
| <b>XIII RESULTAT NET</b>                                       |   |  | <b>162.669.194,70</b>                       | <b>344.750.451,70</b>         |  |                  |
| <b>XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>                      |   |  | <b>277.105.451,93</b>                       | <b>428.753.224,96</b>         |  |                  |
| <b>XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>                      |   |  | <b>114.436.257,23</b>                       | <b>84.002.773,26</b>          |  |                  |
| <b>XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)</b> |   |  | <b>162.669.194,70</b>                       | <b>344.750.451,70</b>         |  |                  |

• ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

| ETAT DES SOLDES DE GESTION ( E.S.G )                   |  |   |                        | Période du 01/01/2023 au 30/06/2023 |                       |
|--|--|---|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|  |  |   |                        | Exercice                            | Exercice précédent    |
| TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS ( T.F.R )           | 1  | * Ventes de marchandises (en l'état )                       |                        | 0,00                                | 0,00                  |
|  | 2  | * Achats de marchandises                                    | -                      | 0,00                                | 0,00                  |
|  | <b>I</b>                                     | <b>MARGE BRUTE SUR VENTES EN L' ETAT</b>                    | <b>=</b>               | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>           |
|  | <b>II</b>                                    | <b>PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5 )</b>             | <b>+</b>               | <b>62.396.671,47</b>                | <b>31.637.237,32</b>  |
|  | 3  | * Ventes de biens et services produits                      |                        | 62.257.063,47                       | 31.637.237,32         |
|  | 4  | * Variation de stocks de produits                           |                        | 139.608,00                          | 0,00                  |
|  | 5  | * Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même |                        | 0,00                                | 0,00                  |
|  | <b>III</b>                                   | <b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : ( 6 + 7 )</b>               | <b>-</b>               | <b>66.601.747,19</b>                | <b>39.076.403,14</b>  |
|  | 6  | * Achats consommés de matières et fournitures               |                        | 56.729.166,65                       | 29.651.106,21         |
|  | 7  | * Autres charges externes                                   |                        | 9.872.580,54                        | 9.425.296,93          |
|  | <b>IV</b>                                    | <b>VALEUR AJOUTEE : ( I + II + III )</b>                    | <b>=</b>               | <b>(4.205.075,72)</b>               | <b>(7.439.165,82)</b> |
|  | 8  | * Subventions d'exploitation                                | +                      | 0,00                                | 0,00                  |
|  | 9  | * Impôts et taxes   | -                      | 1.090.990,44                        | 958.723,00            |
|  | 10   | * Charges du personnel                                      | -                      | 504.230,00                          | 544.900,20            |
|  | <b>V</b>                                     | <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION ( E.B.E )</b>               | <b>=</b>               | <b>0,00</b>                         | <b>0,00</b>           |
|  |  | <b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION ( I.B.E)</b>        | <b>=</b>               | <b>(5.800.296,16)</b>               | <b>(8.942.789,02)</b> |
|  | 11   | * Autres produits d'exploitation                            | +                      | 0,00                                | 0,00                  |
|  | 12   | * Autres charges d'exploitation                             | -                      | 0,00                                | 700.000,00            |
|  | 13   | * Reprises d'exploitation : transferts de charges           | +                      | 0,00                                | 0,00                  |
|  | 14   | * Dotations d'exploitation                                  | -                      | 4.226.951,47                        | 14.771.199,33         |
| <b>VI</b>  | <b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( + ou - )</b>    | <b>=</b>  | <b>(10.027.247,63)</b> | <b>(24.413.988,35)</b>              |                       |
| <b>VII</b>   | <b>RESULTAT FINANCIER</b>                    | <b>+ ou -</b>   | <b>191.495.349,74</b>  | <b>372.666.123,60</b>               |                       |
| <b>VIII</b>  | <b>RESULTAT COURANT ( + ou - )</b>           | <b>=</b>  | <b>181.468.102,11</b>  | <b>348.252.135,25</b>               |                       |
| <b>IX</b>  | <b>RESULTAT NON COURANT</b>                  | <b>+ ou -</b>   | <b>(18.106.865,41)</b> | <b>(1.357.922,55)</b>               |                       |
| 15   | * Impôts sur les résultats                   | -   | 692.042,00             | 2.143.761,00                        |                       |
| <b>X</b>   | <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )</b> |   | <b>162.669.194,70</b>  | <b>344.750.451,70</b>               |                       |
| CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F ) - AUTOFINANCEMENT | <b>1</b>                                     | <b>* Résultat de l'exercice</b>                             |                        | <b>162.669.194,70</b>               | <b>344.750.451,70</b> |
|  |  | * Bénéfice  |                        | 162.669.194,70                      | 344.750.451,70        |
|  |  | * Perte   |                        | 0,00                                | 0,00                  |
|  | <b>2</b>                                     | <b>* Dotations d'exploitation ( 1 )</b>                     | <b>+</b>               | <b>4.226.951,47</b>                 | <b>4.811.199,33</b>   |
|  | <b>3</b>                                     | <b>* Dotations financières ( 1 )</b>                        | <b>+</b>               |                                     |                       |
|  | <b>4</b>                                     | <b>* Dotations non courantes ( 1 )</b>                      | <b>+</b>               |                                     |                       |
|  | <b>5</b>                                     | <b>* Reprises d'exploitation ( 2 )</b>                      | <b>-</b>               |                                     |                       |
|  | <b>6</b>                                     | <b>* Reprises financières ( 2 )</b>                         | <b>-</b>               |                                     |                       |
|  | <b>7</b>                                     | <b>* Reprises non courantes (2) ( 3 )</b>                   | <b>-</b>               |                                     |                       |
|  | <b>8</b>                                     | <b>* Produits de cession d'immobilisations</b>              | <b>-</b>               | <b>0,00</b>                         | <b>1.000,00</b>       |
|  | <b>9</b>                                     | <b>* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées</b>     | <b>+</b>               | <b>0,00</b>                         | <b>1.129.748,00</b>   |
| <b>I</b>   | <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )</b>  |   | <b>166.896.146,17</b>  | <b>350.690.399,03</b>               |                       |
| <b>10</b>  | <b>* Distributions de bénéfices</b>          | <b>-</b>  | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>                         |                       |
| <b>II</b>  | <b>AUTOFINANCEMENT</b>                       |   | <b>166.896.146,17</b>  | <b>350.690.399,03</b>               |                       |

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

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

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

**• TABLEAU DE FINANCEMENT**

| TABLEAU DE FINANCEMENT          |                                     | PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 30/06/2023 |                         |                       |                       |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 |                                     | MASSES                              | Exercice                | Exercice précédent    | Variation (a-b)       |
| a                               | b                                   |                                     |                         |                       | Emplois               |
|                                 |                                     |                                     |                         | c                     | d                     |
| I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN | 1 Financement permanent             | 3.868.241.158,47                    | 3.676.562.606,97        | 0,00                  | 191.678.551,50        |
|                                 | 2 Moins actif immobilisé            | 1.946.377.690,02                    | 1.950.504.924,53        | 0,00                  | 4.127.234,51          |
|                                 | 3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)    | <b>1.921.863.468,45</b>             | <b>1.726.057.682,44</b> | <b>0,00</b>           | <b>195.805.786,01</b> |
|                                 | 4 Actif circulant                   | 3.875.615.680,25                    | 3.694.874.368,83        | 180.741.311,42        | 0,00                  |
|                                 | 5 Moins passif circulant            | 1.892.665.005,74                    | 1.904.086.878,65        | 11.421.872,91         | 0,00                  |
|                                 | 6 = Besoin de Financement (4-5) (B) | <b>1.982.950.674,51</b>             | <b>1.790.787.490,18</b> | <b>192.163.184,33</b> | <b>0,00</b>           |
|                                 | 7 Trésorerie Nette (A-B)            | <b>-61.087.206,06</b>               | <b>-64.729.807,74</b>   | <b>3.642.601,68</b>   | <b>0,00</b>           |

|   |                                      | EXERCICE              |                       | EXERCICE PRECEDENT    |                       |
|---|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                                      | EMPLOIS               | RESSOURCES            | EMPLOIS               | RESSOURCES            |
| <b>RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>                |                                      |                       |                       |                       |                       |
| <b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>                                    |                                      |                       | <b>166.896.146,17</b> |                       | <b>319.318.868,58</b> |
|   | * Capacité d'autofinancement         |                       | 166.896.146,17        |                       | 319.318.868,58        |
|   | - Distribution de bénéfices          |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
| <b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>           |                                      |                       | <b>0,00</b>           |                       | <b>0,00</b>           |
|   | * Cession d'immobi. incorporelles    |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
|   | * Cession d'immobi. corporelles      |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
|   | * Cession d'immobi. financières      |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
|   | * Récupérations sur créances Immob.  |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
| <b>AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b>    |                                      |                       | <b>0,00</b>           |                       | <b>0,00</b>           |
|   | * Augmentations de capital, apports  |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
|   | * Subventions d'investissement       |                       | 0,00                  |                       | 0,00                  |
| <b>AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>            |                                      |                       | <b>34.027.528,00</b>  |                       | <b>33.056.243,00</b>  |
| <b>I. TOTAL DES RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)"</b>             |                                      |                       | <b>200.923.674,17</b> |                       | <b>352.375.111,58</b> |
| <b>EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)</b>                    |                                      |                       |                       |                       |                       |
| <b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>    |                                      | <b>99.716,96</b>      |                       | <b>1.156.260,45</b>   |                       |
|   | * Acqui. d'immob. incorporelles      | 47.316,96             |                       |                       |                       |
|   | * Acqui. d'immob. corporelles        | 52.400,00             |                       | 1.156.260,45          |                       |
|   | * Acqui. d'immob. financières        | 0,00                  |                       |                       |                       |
|   | * Augment. des créances immobilisées | 0,00                  |                       | 0,00                  |                       |
| <b>REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>                |                                      | <b>0,00</b>           |                       | <b>0,00</b>           |                       |
| <b>REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>           |                                      | <b>5.018.171,20</b>   |                       | <b>20.756.313,10</b>  |                       |
| <b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>                             |                                      | <b>0,00</b>           |                       | <b>0,00</b>           |                       |
| <b>II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>                  |                                      | <b>5.117.888,16</b>   |                       | <b>21.912.573,55</b>  |                       |
| <b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)</b> |                                      | <b>192.163.184,33</b> |                       | <b>329.318.348,66</b> |                       |
| <b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>                         |                                      | <b>3.642.601,68</b>   |                       | <b>1.144.189,37</b>   |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  |                                      | <b>200.923.674,17</b> | <b>200.923.674,17</b> | <b>352.375.111,58</b> | <b>352.375.111,58</b> |

• **TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES**

| FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES    |             | PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 30/06/2023 |                  |                     |                           |                      |
|--|-------------|-------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Libellé  | N° compte   | OUV (Brut N-1)                      | AUG Augmentat°   | DIM Diminution      | TRANSFERT Compte à compte | Clôture              |
| <b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR</b>               |             | <b>42.574.902,19</b>                | <b>0,00</b>      | <b>5.046.664,84</b> | <b>0,00</b>               | <b>37.528.237,35</b> |
| Frais Préliminaires                                | <b>2110</b> | 2.346.600,00                        |                  | 1.346.600,00        |                           | 1.000.000,00         |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices         | <b>2120</b> | 40.228.302,19                       |                  | 3.700.064,84        |                           | 36.528.237,35        |
| Primes de remboursement des obligations            | <b>2130</b> | 0,00                                |                  |                     |                           | 0,00                 |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>               |             | <b>11.885.455,86</b>                | <b>47.316,96</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>               | <b>11.932.772,82</b> |
| Immobilisations en recherche et développement      | <b>221</b>  | 0,00                                |                  |                     |                           | 0,00                 |
| Brevets, marques, droits & valeurs similaires      | <b>222</b>  | 7.091.339,54                        | 47.316,96        |                     |                           | 7.138.656,50         |
| Fonds commercial                                   | <b>223</b>  | 0,00                                |                  |                     |                           | 0,00                 |
| Autres immobilisations incorporelles               | <b>228</b>  | 4.794.116,32                        |                  |                     |                           | 4.794.116,32         |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                 |             | <b>95.590.748,15</b>                | <b>52.400,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>               | <b>95.643.148,15</b> |
| Terrains   | <b>231</b>  | 3.508.465,07                        |                  |                     |                           | 3.508.465,07         |
| Constructions                                      | <b>232</b>  | 16.766.280,15                       |                  |                     |                           | 16.766.280,15        |
| Installations techniques, matériels & outillages   | <b>233</b>  | 316.172,70                          |                  |                     |                           | 316.172,70           |
| Matériels de transport                             | <b>234</b>  | 253.593,02                          |                  |                     |                           | 253.593,02           |
| Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers | <b>235</b>  | 41.233.033,02                       |                  |                     |                           | 41.233.033,02        |
| Autres immobilisations corporelles                 | <b>238</b>  | 33.513.204,19                       | 52.400,00        |                     |                           | 33.565.604,19        |
| Immobilisations corporelles en cours               | <b>239</b>  | 0,00                                |                  |                     |                           | 0,00                 |

• **TABLEAU DES AMORTISSEMENTS**

| FLUX DES AMORTISSEMENTS                      |              | PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 30/06/2023 |                     |                     |                           |                      |
|--|--------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Libellé                                      | N° compte    | OUV (Brut N-1)                      | AUG Augmentat°      | DIM Diminution      | TRANSFERT Compte à compte | Clôture              |
| <b>AMORT IMMOBILI .EN NON VALEUR</b>         |              | <b>30.272.768,70</b>                | <b>3.721.978,62</b> | <b>5.046.664,84</b> | <b>-</b>                  | <b>28.948.082,48</b> |
| Amort.Frais Préliminaires                    | <b>2.811</b> | 1.947.147,93                        | 99.178,08           | 1.346.600,00        |                           | 699.726,01           |
| Amort.Charges à répartir                     | <b>2.812</b> | 28.325.620,77                       | 3.622.800,54        | 3.700.064,84        |                           | 28.248.356,47        |
| Amort .Primes de rembour.des obligations     | <b>2.813</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| <b>AMORT .IMMOB .INCORPORELLES</b>           |              | <b>11.501.026,92</b>                | <b>37.687,56</b>    | <b>-</b>            | <b>-</b>                  | <b>11.538.714,48</b> |
| Amort Immos en recherche et devel.           | <b>2.821</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| Amort .Brevets, marques, droits & val.simil. | <b>2.822</b> | 6.981.581,74                        | 13.066,97           |                     |                           | 6.994.648,71         |
| Amort.Fonds commercial                       | <b>2.823</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| Amort.Autres immobi. incorporelles           | <b>2.828</b> | 4.519.445,18                        | 24.620,59           |                     |                           | 4.544.065,77         |
| Prov. immo. incorporelles                    | <b>2.920</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>           |              | <b>51.130.199,16</b>                | <b>467.285,29</b>   | <b>-</b>            | <b>-</b>                  | <b>51.597.484,45</b> |
| Provision Terrains                           | <b>2.931</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| Amort.Constructions                          | <b>2.832</b> | 9.776.752,65                        | 393.475,71          |                     |                           | 10.170.228,36        |
| Amort.Instal.techniques, matériels & outi.   | <b>2.833</b> | 316.172,69                          |                     |                     |                           | 316.172,69           |
| Amort.Matériels de transport                 | <b>2.834</b> | 250.053,60                          | 1.177,39            |                     |                           | 251.230,99           |
| Amort.M.M.B & aménagements divers            | <b>2.835</b> | 40.787.220,22                       | 72.632,19           |                     |                           | 40.859.852,41        |
| Amort.Autres immobilisations corp.           | <b>2.838</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |
| Amort.Immob. corporelles en cours            | <b>2.939</b> | -                                   |                     |                     |                           | -                    |

## 2. ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES : EXAMEN LIMITÉ DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2023



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



7, Boulevard Driss Slaoui  
20160 Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires  
De la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**  
16, rue Ali Abderrazak  
Casablanca

### ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX

PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2023

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 Septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 30 Juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **MAD 2.569.693.173,68** dont un bénéfice net de **MAD 162.669.194,70** relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

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 DH 99 millions 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 Développement Immobilier S.A au 30 juin 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 Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 110 millions au 30 juin 2023. De même, des engagements donnés par la société Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2023 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

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 30 juin 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.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** arrêtés au 30 juin 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 septembre 2023  
Les Commissaires aux Comptes

HDID ET ASSOCIÉS  
Mohamed HDID  
Associé

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Dr. Mohammed VI - Casablanca  
Tél : 05 22 54 99 99 - Fax : 05 22 28 38 79  
Faïçal MEKOUAR  
Associé



05



**COMPTES  
SEMESTRIELS CONSOLIDÉS**  
AU 30 JUIN 2023



# 1. ETATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2023

## • BILAN

| <b>BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)</b> |              |                     |                         |
|---|--------------|---------------------|-------------------------|
| <b>ACTIF</b>                                | <b>Notes</b> | <b>30 juin 2023</b> | <b>31 decembre 2022</b> |
| Ecart d'acquisition                         |              | 545.798             | 574.225                 |
| Immobilisations incorporelles               |              | 1.254               | 1.244                   |
| Immobilisations corporelles                 | 1            | 656.558             | 650.367                 |
| Immobilisations financières                 | 2            | 187.459             | 102.791                 |
| Titres mis en équivalence                   |              | 58                  | 58                      |
| Impôts différés actifs                      |              | 13.806              | 17.017                  |
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                     |              | <b>1.404.932</b>    | <b>1.345.702</b>        |
| Stocks                                      | 3            | 5.933.277           | 6.170.433               |
| Fournisseurs, avances et acomptes           | 4            | 373.248             | 514.604                 |
| Clients et comptes rattachés                | 5            | 2.336.795           | 2.648.355               |
| Personnel                                   |              | 427                 | 388                     |
| Etat débiteur                               | 6            | 1.211.025           | 1.258.496               |
| Comptes courants d'associés                 |              | 107.428             | 107.429                 |
| Autres débiteurs                            | 7            | 451.270             | 389.261                 |
| Comptes de régularisation – actif           |              | 83.962              | 101.984                 |
| Titres et valeurs de placement              | 8-14         | 58.551              | 66                      |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                      |              | <b>10.555.983</b>   | <b>11.191.017</b>       |
| Disponibilités                              | 14           | 81.945              | 281.348                 |
| <b>Total Actif</b>                          |              | <b>12.042.860</b>   | <b>12.818.067</b>       |

| <b>BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)</b>    |              |                     |                         |
|---|--------------|---------------------|-------------------------|
| <b>PASSIF</b>                                   | <b>Notes</b> | <b>30 juin 2023</b> | <b>31 decembre 2022</b> |
| <b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>               |              | <b>3.302.464</b>    | <b>3.198.709</b>        |
| Capital   |              | 2.207.859           | 2.207.859               |
| Primes d'émission                               |              | -                   | 1.224.021               |
| Réserves consolidées                            |              | 983.073             | - 417.845               |
| Ecart de conversion                             |              | 5.596               | 6.289                   |
| Résultat net de l'exercice (part du Groupe)     |              | 105.936             | 178.385                 |
| <b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>                |              | <b>71.109</b>       | <b>202.739</b>          |
| <b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b> |              | <b>3.373.573</b>    | <b>3.401.448</b>        |
| Dettes financières                              | 9            | 1.993.613           | 2.007.466               |
| Impôts différés passifs                         |              | 120.753             | 123.752                 |
| Provisions durables pour risques et charges     |              | 892.631             | 895.552                 |
| <b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>                        |              | <b>6.380.571</b>    | <b>6.428.218</b>        |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 10           | 1.580.927           | 1.805.609               |
| Clients avances et acomptes                     | 11           | 1.952.206           | 2.140.560               |
| Personnel et organismes sociaux                 |              | 23.463              | 22.232                  |
| Etat créditeur                                  |              | 1.068.994           | 1.120.154               |
| Compte de régularisation – passif               | 12           | 127.577             | 173.741                 |
| Autres provisions pour risques et charges       |              | 18.060              | 18.060                  |
| Comptes courants d'associés                     | 13           | 31.378              | 33.719                  |
| Autres dettes                                   |              | 540.793             | 636.215                 |
| <b>PASSIF CIRCULANT</b>                         |              | <b>5.343.399</b>    | <b>5.950.290</b>        |
| <b>Trésorerie – passif</b>                      | 14           | <b>318.890</b>      | <b>439.558</b>          |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                             |              | <b>12.042.860</b>   | <b>12.818.067</b>       |

## • COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

| <b>COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)</b>    |              |                     |                     |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES</b>               | <b>Notes</b> | <b>30 juin 2023</b> | <b>30 juin 2022</b> |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                        |              | <b>948.035</b>      | <b>1.121.558</b>    |
| Chiffre d'affaires                                    | 15           | 1.002.573           | 825.781             |
| Variation des stocks                                  |              | -309.339            | 275.605             |
| Production immobilisée                                |              | 12.495              | 10.445              |
| Autres produits d'exploitation                        |              | -                   | -                   |
| Reprises d'exploitation                               | 16           | 242.307             | 9.726               |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                         |              | <b>717.700</b>      | <b>951.786</b>      |
| Achats consommés de matières et fournitures           | 17           | 589.644             | 839.021             |
| Autres charges externes                               | 18           | 40.680              | 46.389              |
| Impôts et taxes                                       | 19           | 15.893              | 15.096              |
| Charges de personnel                                  | 20           | 36.015              | 42.114              |
| Autres charges d'exploitation                         |              | -                   | 1.011               |
| Dotations d'exploitation                              | 21           | 35.467              | 8.155               |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                        |              | <b>230.335</b>      | <b>169.772</b>      |
| Produits financiers                                   |              | 870                 | 888                 |
| Charges d'intérêts                                    | 22           | 39.722              | 44.785              |
| Provisions financières                                | 22           | 48.829              | 5                   |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                             |              | <b>-87.681</b>      | <b>-43.903</b>      |
| Produits non courants                                 | 23           | 19.366              | 5.964               |
| Charges non courantes                                 | 23           | 10.913              | 16.420              |
| <b>RÉSULTAT NON COURANT</b>                           | <b>23</b>    | <b>8.453</b>        | <b>-10.456</b>      |
| <b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>                           |              | <b>151.107</b>      | <b>115.413</b>      |
| Impôts sur les sociétés                               |              | 19.334              | 24.829              |
| Impôts différés                                       |              | 212                 | -1.375              |
| Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition     |              | 2.829               | 819                 |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition |              | 28.428              | 18.886              |
| <b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>    |              | <b>105.963</b>      | <b>73.892</b>       |
| <b>RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE</b>     |              | <b>-</b>            | <b>-</b>            |
| <b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>           |              | <b>105.963</b>      | <b>73.892</b>       |
| <b>Part du Groupe</b>                                 |              | <b>105.936</b>      | <b>75.428</b>       |
| <b>Part des minoritaires</b>                          |              | <b>27</b>           | <b>-1.536</b>       |

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

| Périmètre ADI                           | 30-juin-2023   |               |                   |                    |
|---|----------------|---------------|-------------------|--------------------|
|   | Nom de société | % de Contrôle | % d'intérêt       | Nature de Contrôle |
| 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                      | 99,99%         | 99,99%        | 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 ZERKAOUJA           | 99,99%         | 99,99%        | 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                |
| BELYA STAR REALTY                       | 95,00%         | 95,00%        | 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                 |
| PALMERAIE THOMAS PIRON                  | 33,33%         | 33,33%        | Influence notable | MEE                |
| BIDAYAT 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                | 99,98%         | 99,98%        | 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 AOUAYEL 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 NEGOCE                             | 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          | 99,70%         | 99,70%        | Contrôle exclusif | IG                 |
| ALLIANCES TAGHAZOUT                     | 100,00%        | 100,00%       | Contrôle exclusif | IG                 |

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

## • TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

| (en milliers de dirhams)  | 30-juin-23      | 30-juin-22      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>   | <b>105.963</b>  | <b>73.892</b>   |
| Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises                      | 79.943          | 26.227          |
| Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence                            | -               | -               |
| Résultat de cession   | -               | 1.104           |
| <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b> | <b>185.906</b>  | <b>101.223</b>  |
| Elimination du coût de l'endettement financier net                                  | 38.884          | 43.765          |
| <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b> | <b>224.790</b>  | <b>144.988</b>  |
| Incidence de variation du BFR lié à l'activité                                      | -137.012        | -13.498         |
| Variation des impôts différés   | 212             | -1.375          |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>                               | <b>87.990</b>   | <b>130.116</b>  |
| Incidence de variation de périmètre   | -100.250        | -304            |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles   | -189            | -136            |
| Acquisition d'immobilisations corporelles   | -14.815         | -17.375         |
| Acquisition de titres non consolidés  | -               | -               |
| Cessions d'immobilisations  | -               | 76              |
| Flux de trésorerie nette des prêts à long terme                                     | 96              | -8              |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                 | <b>-115.159</b> | <b>-17.747</b>  |
| Augmentation de capital   | -               | -               |
| Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice                                   | -79             | -50.109         |
| Emission de nouveaux emprunts   | 57.432          | 114.043         |
| Remboursements d'emprunts   | -70.035         | -177.138        |
| Intérêts financiers nets versés   | -38.884         | -43.765         |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                   | <b>-51.566</b>  | <b>-156.969</b> |
|   |                 |                 |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE</b>  | <b>-78.735</b>  | <b>-44.600</b>  |
| <b>TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE</b>   | <b>-158.210</b> | <b>-38.408</b>  |
| <b>TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE</b>  | <b>-236.945</b> | <b>-83.009</b>  |

## • TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

|   | Capital          | Primes d'émission | Réserves consolidées part du Groupe | Résultat consolidé part du Groupe | Intérêts des minoritaires | Total            |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES AU 01/01/2023</b>             | <b>2.207.859</b> | <b>1.224.021</b>  | <b>-411.556</b>                     | <b>178.385</b>                    | <b>202.739</b>            | <b>3.401.448</b> |
| Augmentation de capital                           |                  |                   |                                     |                                   |                           | -                |
| Autres mouvements des capitaux propres            |                  | -1.224.021        | 1.224.021                           |                                   |                           |                  |
| Effet des changements de méthodes comptables      |                  |                   |                                     |                                   |                           | -                |
| Effet de variation du périmètre                   |                  |                   |                                     |                                   | -131.538                  | -131.538         |
| Autres retraitements                              |                  |                   | -11                                 |                                   | -45                       | -56              |
| Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice |                  |                   | 178.385                             | -178.385                          |                           | -                |
| Dividendes  |                  |                   |                                     |                                   | -74                       | -74              |
| Résultat consolidé de l'exercice                  |                  |                   |                                     | 105.936                           | 27                        | 105.963          |
| Ecart de conversion                               |                  |                   | -2.170                              |                                   |                           | -2.170           |
| <b>CAPITAUX PROPRES AU 30/06/2023</b>             | <b>2.207.859</b> | <b>0</b>          | <b>988.669</b>                      | <b>105.936</b>                    | <b>71.109</b>             | <b>3.373.573</b> |

## 2. NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

### • COMPTES DU BILAN

#### 1 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| Immobilisations corporelles                        | 30-juin-23     | 31-déc-22      |
|--|----------------|----------------|
| Terrains   | 6.448          | 6.142          |
| Constructions                                      | 425.009        | 419.961        |
| Matériel et Outillage                              | 135.818        | 174.401        |
| Matériel de transport                              | 40.087         | 41.340         |
| Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers | 126.303        | 126.922        |
| Autres immobilisations corporelles                 | 74.695         | 74.475         |
| Immobilisations corporelles en cours               | 152.599        | 145.614        |
| <b>Valeurs brutes</b>                              | <b>960.958</b> | <b>988.854</b> |
| Amortissements                                     | 304.400        | 338.487        |
| <b>Valeurs nettes</b>                              | <b>656.558</b> | <b>650.367</b> |

#### 2 - IMMOBILISATION FINANCIÈRES

| Immobilisation financières                | 30-jui-23      | 31-déc-22      |
|---|----------------|----------------|
| Titres de participation non consolidés    | 477.132        | 343.525        |
| Autres titres immobilisés                 | 560            | 560            |
| Cautionnement et prêt                     | 4.268          | 4.431          |
| <b>Immobilisations financières brutes</b> | <b>481.960</b> | <b>348.516</b> |
| Provisions                                | 294.501        | 245.725        |
| <b>Immobilisations financières nettes</b> | <b>187.459</b> | <b>102.791</b> |

#### 3 - STOCKS

| Secteur d'activité    | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 29.587           | 89.360           |
| Promotion Immobilière | 5.903.689        | 6.081.073        |
| <b>Total</b>          | <b>5.933.277</b> | <b>6.170.433</b> |

#### 4 - CLIENT ET COMPTES RATTACHÉS

| Secteur d'activité    | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 1.072.025        | 1.438.356        |
| Promotion Immobilière | 1.264.770        | 1.209.999        |
| <b>Total</b>          | <b>2.336.795</b> | <b>2.648.355</b> |

#### 5 - FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTE

| Secteur d'activité    | 30-jui-23      | 31-déc-22      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestation de Service | 138.024        | 183.821        |
| Promotion Immobilière | 235.224        | 330.783        |
| <b>Total</b>          | <b>373.248</b> | <b>514.604</b> |

#### 6 - ETAT DÉBITEUR

| Secteur d'activité    | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 258.947          | 262.641          |
| Promotion Immobilière | 952.078          | 995.855          |
| <b>Total</b>          | <b>1.211.025</b> | <b>1.258.496</b> |

#### 7 - AUTRES DÉBITEURS

| Libellé               | 30-jui-23      | 30-jui-22      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestation de Service | 253.745        | 252.914        |
| Promotion Immobilière | 197.525        | 136.347        |
| <b>Total</b>          | <b>451.270</b> | <b>389.261</b> |

#### 8 - TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

| Libellé               | 30-jui-23     | 30-jui-22 |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Prestation de Service | 70            | 66        |
| Promotion Immobilière | 58.481        | 0         |
| <b>Total</b>          | <b>58.551</b> | <b>66</b> |

Les titres et valeurs de placement correspondent exclusivement aux excédents de trésorerie font l'objet de placement en vue de couvrir les engagements vis-à-vis du remboursement de la dette privée

**9 - DETTES FINANCIÈRES**

| Dettes de financement                        | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|--|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires                        | 1.866.680        | 1.821.132        |
| Dettes liées aux contrats de crédit-bail     | 4.727            | 4.254            |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 122.110          | 160.566          |
| Autres emprunts                              | 97               | 21.515           |
| <b>Total</b>                                 | <b>1.993.613</b> | <b>2.007.466</b> |

Le Groupe poursuit son processus de désendettement en remboursant ses CPI parallèlement aux livraisons réalisées.

**10 - FOURNISSEURS**

| Secteur d'activité    | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 241.616          | 358.721          |
| Promotion Immobilière | 1.339.311        | 1.446.889        |
| <b>Total</b>          | <b>1.580.927</b> | <b>1.805.609</b> |

**11 - CLIENTS AVANCES ET ACOMPTES**

| Secteur d'activité    | 30-jui-23        | 31-déc-22        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 993.066          | 1.153.694        |
| Promotion Immobilière | 959.140          | 986.866          |
| <b>Total</b>          | <b>1.952.206</b> | <b>2.140.560</b> |

**12 - COMPTES DE RÉGULARISATIONS PASSIF**

| Secteur d'activité    | 30-jui-23      | 31-déc-22      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestation de Service | 98.193         | 133.556        |
| Promotion Immobilière | 29.384         | 40.186         |
| <b>Total</b>          | <b>127.577</b> | <b>173.741</b> |

**13 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS CRÉDITEURS**

| Secteur d'activité    | 30-jui-23     | 31-déc-22     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 23.683        | 23.763        |
| Promotion Immobilière | 7.695         | 9.956         |
| <b>Total</b>          | <b>31.378</b> | <b>33.719</b> |

**14 - TRÉSORERIE NETTE**

| Libellé                        | 30-jui-23       | 30-jui-22       |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Titres et valeurs de placement | 58.551          | 66              |
| Trésorerie – actif             | 81.945          | 281.348         |
| Trésorerie – passif            | 318.890         | 439.558         |
| <b>Total</b>                   | <b>-178.394</b> | <b>-158.144</b> |

## • COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

### 15 - CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité à la fin du premier semestre 2023, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

Le niveau d'activité au Maroc est porté par le lancement de nouveaux projets dans plusieurs villes.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2023 s'établit à 1,003 Milliard de dirhams contre 826 Millions de dirhams au 30 juin 2022, en croissance de 21%.

La Marge brute est en progression de 23% par rapport au premier semestre 2022 et s'établit à 255 Millions de dirhams.

### 16 - REPRISES D'EXPLOITATION

| Secteur d'activité    | 30-jui-23      | 30-jui-22    |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Prestation de Service |                | 93           |
| Promotion Immobilière | 242.307        | 9.633        |
| <b>Total</b>          | <b>242.307</b> | <b>9.726</b> |

### 17 - ACHATS CONSOMMÉS

| Secteur d'activité    | 30-jui-23      | 30-jui-22      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestation de Service | 88.070         | 121.314        |
| Promotion Immobilière | 501.574        | 717.707        |
| <b>Total</b>          | <b>589.644</b> | <b>839.021</b> |

### 18 - AUTRES CHARGES EXTERNES

| Libellé               | 30-jui-23     | 30-jui-22     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 11.033        | 18.848        |
| Promotion Immobilière | 29.646        | 27.540        |
| <b>Total</b>          | <b>40.680</b> | <b>46.389</b> |

Le Groupe a continué son processus de maîtrise des frais de gestion en 2023 ce qui a permis la réduction des charges externes de 6 millions de dirhams.

### 19 - IMPÔTS ET TAXES

| Secteur d'activité    | 30-jui-23     | 30-jui-22     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 2.040         | 1.849         |
| Promotion Immobilière | 13.853        | 13.248        |
| <b>Total</b>          | <b>15.893</b> | <b>15.096</b> |

### 20 - CHARGES DE PERSONNEL

| Secteur d'activité    | 30-jui-23     | 30-jui-22     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 5.763         | 9.581         |
| Promotion Immobilière | 30.252        | 32.533        |
| <b>Total</b>          | <b>36.015</b> | <b>42.114</b> |

La baisse des charges de personnel s'inscrit dans la continuité de la politique de maîtrise des charges de structure engagée par le Groupe depuis 2017.

**21 - DOTATIONS D'EXPLOITATION**

| Libellé               | 30-jui-23     | 30-jui-22    |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Prestation de Service | 651           | 2.905        |
| Promotion Immobilière | 34.817        | 5.249        |
| <b>Total</b>          | <b>35.467</b> | <b>8.155</b> |

**22 - CHARGES FINANCIÈRES**

| Libellé                | 30-jui-23     | 30-jui-22     |
|------------------------|---------------|---------------|
| Charges d'intérêts     | 39.722        | 44.785        |
| Provisions financières | 48.829        | 5             |
| <b>Total</b>           | <b>88.551</b> | <b>44.791</b> |

**23 - RÉSULTAT NON COURANT**

| Libellé   | 30-jui-23    | 30-jui-22      |
|---|--------------|----------------|
| Plus ou moins-value sur cession des immobilisations | -            | -1.104         |
| Autres éléments non courants                        | 8.453        | -9.352         |
| <b>Résultat non courant</b>                         | <b>8.453</b> | <b>-10.456</b> |

### 3. ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES : EXAMEN LIMITÉ DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2023



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



7, Boulevard Driss Staoui  
20160 Casablanca  
Maroc

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

#### ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES

PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** et de ses filiales (Groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER) comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé et le périmètre de consolidation au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 3.373.573** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 105.963**.

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

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 DH 193 millions 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 30 juin 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 détenus, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 134 millions au 30 juin 2023. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2023 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

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 au 30 juin 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.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du groupe **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER** arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 27 septembre 2023  
Les Commissaires aux Comptes

HDID ET ASSOCIÉS  
Mouhammad HDID  
Associé Adjoint

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Dr. Staoui - Casablanca  
Tél : 05 22 54 43 97 - Fax : 05 22 25 16 75  
Faïçal MEKOUAR  
Associé