

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 velit
esse cillum
clique porta
accumsan tincidunt
nisi ut quisque
malesuada
proin nibh
malesuada
proin nibh



Lorem ipsum
dolor sit amet
consectetur
adipiscing elit
sed do eiusmod
tempor incididunt
ut labore et
dolore magna
aliqua erat
voluptate velit
esse cillum
clique porta
accumsan tincidunt
nisi ut quisque
malesuada
proin nibh
malesuada
proin nibh

RT



SOMM

01

▶ PRÉSENTATION DU GROUPE

02

▶ FAITS MARQUANTS
du 1^{er} 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.

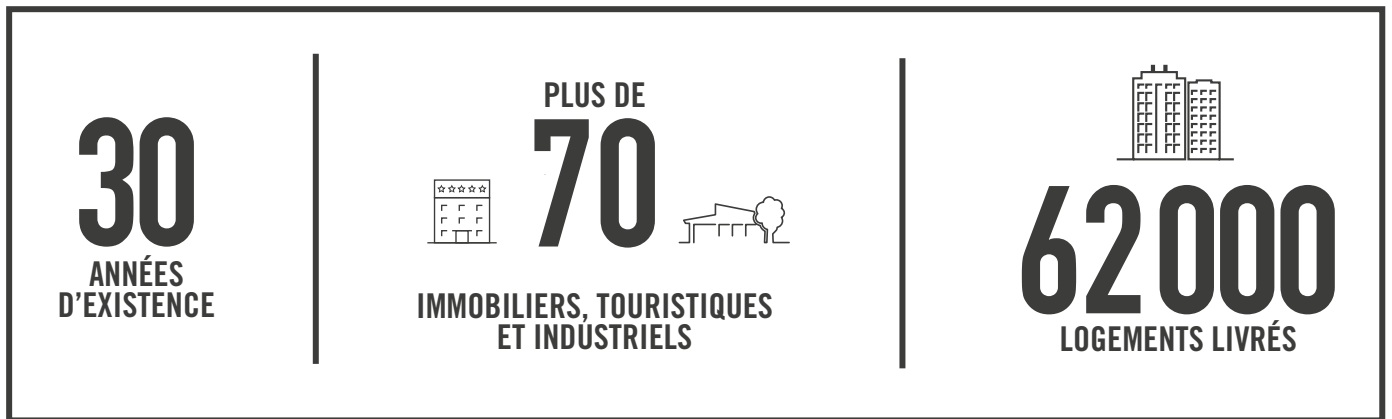
Le Groupe Alliances, fort d'un effectif de 247 personnes, est reconnu pour son expertise et son savoir-faire, atouts majeurs qui lui ont permis d'exporter ses activités vers l'Afrique, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

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.

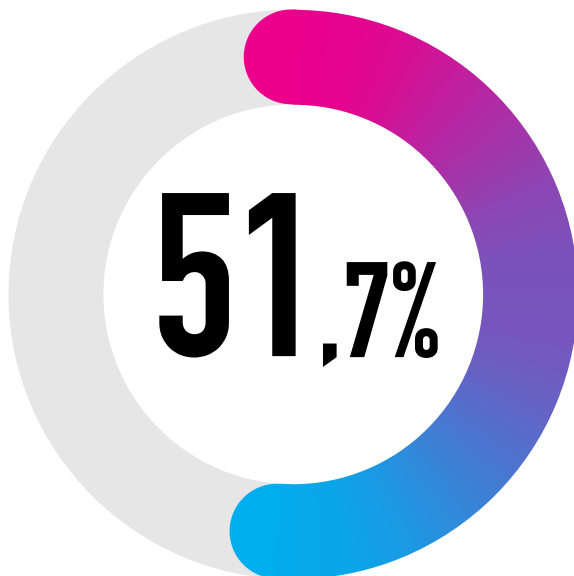
Dans le cadre de cette nouvelle vision stratégique, le Groupe Alliances a mis en œuvre un plan de développement solide et ambitieux, qui vise à répondre aux exigences de ses clients tout en assurant une rentabilité durable pour ses actionnaires.

CHIFFRES CLÉS

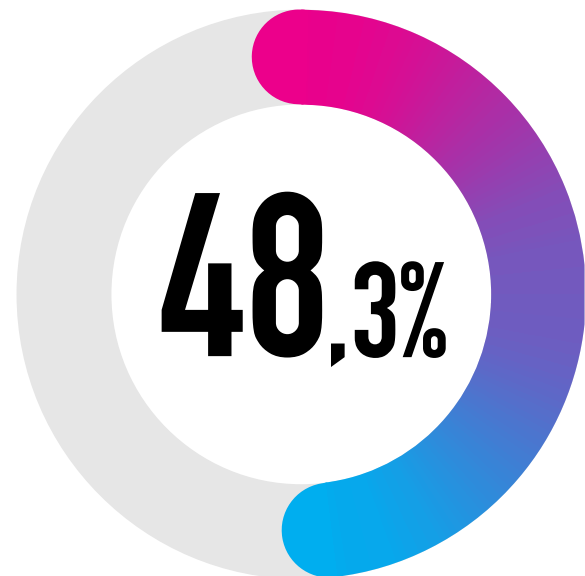


ACTIONNARIAT

ALAMI LAZRAQ



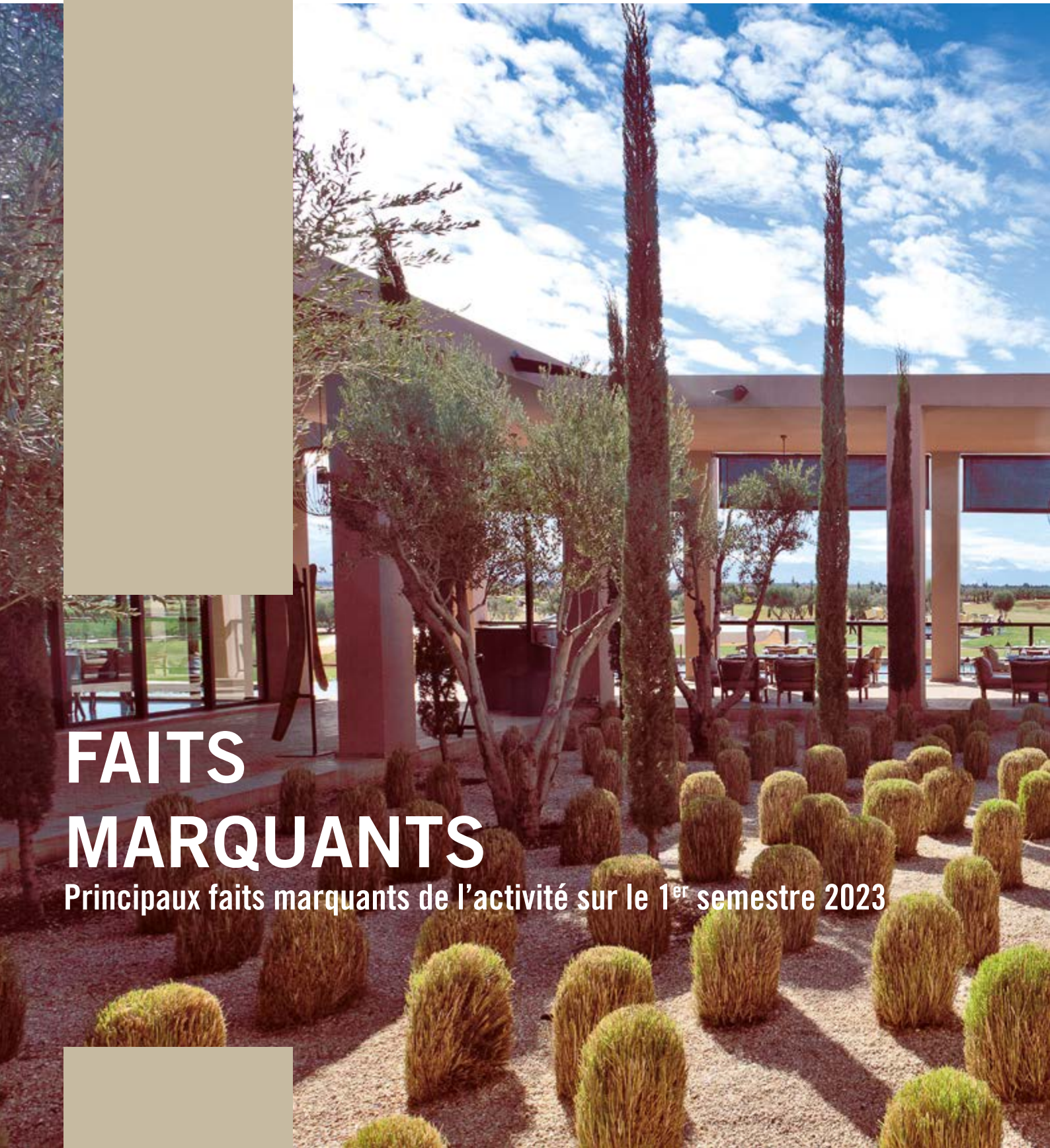
AUTRES



02

FAITS MARQUANTS

Principaux faits marquants de l'activité sur le 1^{er} 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^{er} semestre 2023.

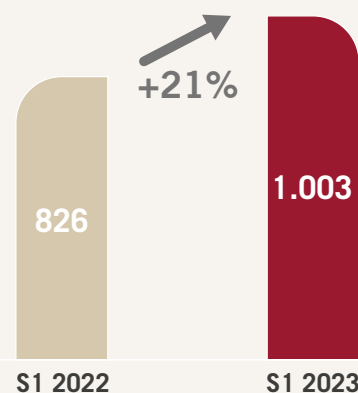
• INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

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

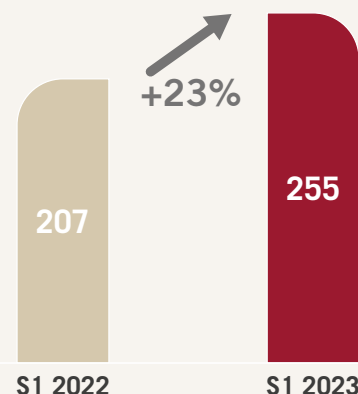
Le nombre total d'unités en cours de production **s'élève à 4.117 unités** au S1-2023.

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**.

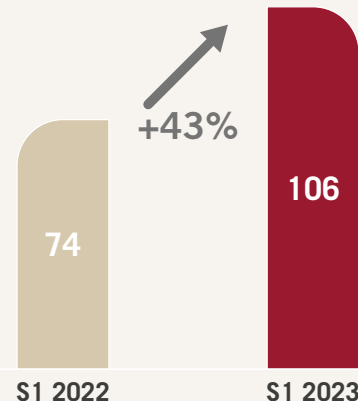
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



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
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	(A)	37.528.237,35	28.948.082,48	8.580.154,87	12.302.133,49
• 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		-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	(B)	11.932.772,82	11.538.714,48	394.058,34	384.428,94
• 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
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	(C)	95.643.148,15	51.597.484,45	44.045.663,70	44.460.548,99
• 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		-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	(D)	2.777.995.254,73	884.637.441,62	1.893.357.813,11	1.893.357.813,11
• 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
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	(E)	-	-	-	-
• Diminution des créances immobilisées		-	-	-	-
• Augmentation des dettes financières		-	-	-	-
TOTAL I (A + B + C + D + E)		2.923.099.413,05	976.721.723,03	1.946.377.690,02	1.950.504.924,53
STOCKS	(F)	69.662.379,65	47.686.103,73	21.976.275,92	21.819.482,92
• Marchandises		7.643.883,69	-	7.643.883,69	7.626.698,69
• Matières et fournitures consommables		-	-	-	-
• Produits en cours		62.018.495,96	47.686.103,73	14.332.392,23	14.192.784,23
• Produits intermédiaires et produits résiduels		-	-	-	-
• Produits finis		-	-	-	-
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	(G)	4.699.512.867,76	845.971.954,03	3.853.540.913,73	3.672.956.395,31
• 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
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT	(H)	-	-	-	-
ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants)	(I)	98.490,60	-	98.490,60	98.490,60
TOTAL II (F + G + H + I)		4.769.273.738,01	893.658.057,76	3.875.615.680,25	3.694.874.368,83
TRESORERIE - ACTIF		6.925.249,45	-	6.925.249,45	5.866.641,84
• 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		-	-	-	-
TOTAL III		6.925.249,45	-	6.925.249,45	5.866.641,84
TOTAL GENERAL I + II + III		7.699.298.400,51	1.870.379.780,79	5.828.918.619,72	5.651.245.935,20

BILAN (passif)		Exercice clos le 30 juin 2023	
PASSIF		Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	-	-1.358.902.137,24
	• Résultat en instance d'affectation	-	-
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	162.669.194,70	267.210.376,52
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	2.569.693.173,68	2.407.023.978,98
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.298.547.984,79	1.269.538.627,99
	• Emprunts Obligataires	1.283.913.562,40	1.254.904.205,60
	• Autres dettes de financement	14.634.422,39	14.634.422,39
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	• Provisions pour risques	-	-
• Provisions pour charges	-	-	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-	
• Augmentation des créances Immobilisées	-	-	
• Diminution des dettes de financement	-	-	
TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	3.868.241.158,47	3.676.562.606,97	
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.880.965.516,79	1.892.387.389,70
	• 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
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	11.685.490,60	11.685.490,60
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	13.998,35	13.998,35	
TOTAL II (F + G + H)	1.892.665.005,74	1.904.086.878,65	
TRESORERIE	TRESORERIE - PASSIF	68.012.455,51	70.596.449,58
	• Crédits d'escompte	-	-
	• Crédits de trésorerie	-	-
	• Banques (soldes créditeurs)	68.012.455,51	70.596.449,58
	Total III	68.012.455,51	70.596.449,58
TOTAL GENERAL I+II+III	5.828.918.619,72	5.651.245.935,20	

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ 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 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION	62.396.671,47	-	62.396.671,47	31.637.237,32
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	62.257.063,47	-	62.257.063,47	31.637.237,32
	CHIFFRE D'AFFAIRES	62.257.063,47	-	62.257.063,47	31.637.237,32
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	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	-	-	-	-
	CHARGES D'EXPLOITATION	71.922.798,96	501.120,14	72.423.919,10	56.051.225,67
	• Achats revendus ⁽²⁾ 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	
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-9.526.127,49	-501.120,14	-10.027.247,63	-24.413.988,35	
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS	214.553.470,59	-	214.553.470,59	397.094.505,56
	• 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	-	-	-	-
	CHARGES FINANCIERES	23.058.120,85	-	23.058.120,85	24.428.381,96
	• 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
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	191.495.349,74	-	191.495.349,74	372.666.123,60
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)	181.969.222,25	-501.120,14	181.468.102,11	348.252.135,25
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS	155.309,87	-	155.309,87	21.482,08
	• 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	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	18.262.175,28	-	18.262.175,28	1.379.404,63
	• 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	-	-	-	-
	X RESULTAT NON COURANT	-18.106.865,41	-	-18.106.865,41	-1.357.922,55
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS	163.862.356,84	-501.120,14	163.361.236,70	346.894.212,70
XII IMPOTS SUR LES BENEFICES			692.042,00	2.143.761,00	
XIII RESULTAT NET			162.669.194,70	344.750.451,70	
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			277.105.451,93	428.753.224,96	
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			114.436.257,23	84.002.773,26	
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			162.669.194,70	344.750.451,70	

• 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
	I	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L' ETAT	=	0,00	0,00
	II	PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	+	62.396.671,47	31.637.237,32
	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
	III	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-	66.601.747,19	39.076.403,14
	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
	IV	VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=	(4.205.075,72)	(7.439.165,82)
	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
	V	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=	0,00	0,00
		OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=	(5.800.296,16)	(8.942.789,02)
	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
VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=	(10.027.247,63)	(24.413.988,35)	
VII	RESULTAT FINANCIER	+ ou -	191.495.349,74	372.666.123,60	
VIII	RESULTAT COURANT (+ ou -)	=	181.468.102,11	348.252.135,25	
IX	RESULTAT NON COURANT	+ ou -	(18.106.865,41)	(1.357.922,55)	
15	* Impôts sur les résultats	-	692.042,00	2.143.761,00	
X	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		162.669.194,70	344.750.451,70	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT	1	* Résultat de l'exercice		162.669.194,70	344.750.451,70
		* Bénéfice		162.669.194,70	344.750.451,70
		* Perte		0,00	0,00
	2	* Dotations d'exploitation (1)	+	4.226.951,47	4.811.199,33
	3	* Dotations financières (1)	+		
	4	* Dotations non courantes (1)	+		
	5	* Reprises d'exploitation (2)	-		
	6	* Reprises financières (2)	-		
	7	* Reprises non courantes (2) (3)	-		
	8	* Produits de cession d'immobilisations	-	0,00	1.000,00
	9	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+	0,00	1.129.748,00
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)		166.896.146,17	350.690.399,03	
10	* Distributions de bénéfices	-	0,00	0,00	
II	AUTOFINANCEMENT		166.896.146,17	350.690.399,03	

(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)	
				Emplois	Ressources
		a	b	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)	1.921.863.468,45	1.726.057.682,44	0,00	195.805.786,01
	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)	1.982.950.674,51	1.790.787.490,18	192.163.184,33	0,00
	7 Trésorerie Nette (A-B)	-61.087.206,06	-64.729.807,74	3.642.601,68	0,00

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

• **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
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR		42.574.902,19	0,00	5.046.664,84	0,00	37.528.237,35
Frais Préliminaires	2110	2.346.600,00		1.346.600,00		1.000.000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	2120	40.228.302,19		3.700.064,84		36.528.237,35
Primes de remboursement des obligations	2130	0,00				0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		11.885.455,86	47.316,96	0,00	0,00	11.932.772,82
Immobilisations en recherche et développement	221	0,00				0,00
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	222	7.091.339,54	47.316,96			7.138.656,50
Fonds commercial	223	0,00				0,00
Autres immobilisations incorporelles	228	4.794.116,32				4.794.116,32
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		95.590.748,15	52.400,00	0,00	0,00	95.643.148,15
Terrains	231	3.508.465,07				3.508.465,07
Constructions	232	16.766.280,15				16.766.280,15
Installations techniques, matériels & outillages	233	316.172,70				316.172,70
Matériels de transport	234	253.593,02				253.593,02
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	235	41.233.033,02				41.233.033,02
Autres immobilisations corporelles	238	33.513.204,19	52.400,00			33.565.604,19
Immobilisations corporelles en cours	239	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
AMORT IMMOBILI .EN NON VALEUR		30.272.768,70	3.721.978,62	5.046.664,84	-	28.948.082,48
Amort.Frais Préliminaires	2.811	1.947.147,93	99.178,08	1.346.600,00		699.726,01
Amort.Charges à répartir	2.812	28.325.620,77	3.622.800,54	3.700.064,84		28.248.356,47
Amort .Primes de rembour.des obligations	2.813	-				-
AMORT .IMMOB .INCORPORELLES		11.501.026,92	37.687,56	-	-	11.538.714,48
Amort Immos en recherche et devel.	2.821	-				-
Amort .Brevets, marques, droits & val.simil.	2.822	6.981.581,74	13.066,97			6.994.648,71
Amort.Fonds commercial	2.823	-				-
Amort.Autres immobi. incorporelles	2.828	4.519.445,18	24.620,59			4.544.065,77
Prov. immo. incorporelles	2.920	-				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		51.130.199,16	467.285,29	-	-	51.597.484,45
Provision Terrains	2.931	-				-
Amort.Constructions	2.832	9.776.752,65	393.475,71			10.170.228,36
Amort.Instal.techniques, matériels & outi.	2.833	316.172,69				316.172,69
Amort.Matériels de transport	2.834	250.053,60	1.177,39			251.230,99
Amort.M.M.B & aménagements divers	2.835	40.787.220,22	72.632,19			40.859.852,41
Amort.Autres immobilisations corp.	2.838	-				-
Amort.Immob. corporelles en cours	2.939	-				-

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^{er} 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

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	30 juin 2023	31 decembre 2022
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
ACTIF IMMOBILISÉ		1.404.932	1.345.702
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
ACTIF CIRCULANT		10.555.983	11.191.017
Disponibilités	14	81.945	281.348
Total Actif		12.042.860	12.818.067

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	30 juin 2023	31 decembre 2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE		3.302.464	3.198.709
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
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES		71.109	202.739
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		3.373.573	3.401.448
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
PASSIF IMMOBILISÉ		6.380.571	6.428.218
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
PASSIF CIRCULANT		5.343.399	5.950.290
Trésorerie – passif	14	318.890	439.558
TOTAL PASSIF		12.042.860	12.818.067

• COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	Notes	30 juin 2023	30 juin 2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		948.035	1.121.558
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
CHARGES D'EXPLOITATION		717.700	951.786
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
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		230.335	169.772
Produits financiers		870	888
Charges d'intérêts	22	39.722	44.785
Provisions financières	22	48.829	5
RÉSULTAT FINANCIER		-87.681	-43.903
Produits non courants	23	19.366	5.964
Charges non courantes	23	10.913	16.420
RÉSULTAT NON COURANT	23	8.453	-10.456
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		151.107	115.413
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
RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		105.963	73.892
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		-	-
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		105.963	73.892
Part du Groupe		105.936	75.428
Part des minoritaires		27	-1.536

• 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
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	105.963	73.892
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
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	185.906	101.223
Elimination du coût de l'endettement financier net	38.884	43.765
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	224.790	144.988
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	-137.012	-13.498
Variation des impôts différés	212	-1.375
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	87.990	130.116
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
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-115.159	-17.747
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
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	-51.566	-156.969
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	-78.735	-44.600
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	-158.210	-38.408
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	-236.945	-83.009

• TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
CAPITAUX PROPRES AU 01/01/2023	2.207.859	1.224.021	-411.556	178.385	202.739	3.401.448
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
CAPITAUX PROPRES AU 30/06/2023	2.207.859	0	988.669	105.936	71.109	3.373.573

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
Valeurs brutes	960.958	988.854
Amortissements	304.400	338.487
Valeurs nettes	656.558	650.367

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
Cautonnement et prêt	4.268	4.431
Immobilisations financières brutes	481.960	348.516
Provisions	294.501	245.725
Immobilisations financières nettes	187.459	102.791

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
Total	5.933.277	6.170.433

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
Total	2.336.795	2.648.355

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
Total	373.248	514.604

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
Total	1.211.025	1.258.496

7 - AUTRES DÉBITEURS

Libellé	30-jui-23	30-jui-22
Prestation de Service	253.745	252.914
Promotion Immobilière	197.525	136.347
Total	451.270	389.261

8 - TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

Libellé	30-jui-23	30-jui-22
Prestation de Service	70	66
Promotion Immobilière	58.481	0
Total	58.551	66

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
Total	1.993.613	2.007.466

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
Total	1.580.927	1.805.609

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
Total	1.952.206	2.140.560

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
Total	127.577	173.741

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
Total	31.378	33.719

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
Total	-178.394	-158.144

• 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
Total	242.307	9.726

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
Total	589.644	839.021

18 - AUTRES CHARGES EXTERNES

Libellé	30-jui-23	30-jui-22
Prestation de Service	11.033	18.848
Promotion Immobilière	29.646	27.540
Total	40.680	46.389

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
Total	15.893	15.096

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
Total	36.015	42.114

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
Total	35.467	8.155

22 - CHARGES FINANCIÈRES

Libellé	30-jui-23	30-jui-22
Charges d'intérêts	39.722	44.785
Provisions financières	48.829	5
Total	88.551	44.791

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
Résultat non courant	8.453	-10.456

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^{er} 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