



# RAP PORT FINANCIER

SEMESTRIEL

2020

ALLIANCES



PORT

Lorem ipsum  
ipsum ipsum  
ipsum ipsum  
ipsum ipsum  
ipsum ipsum



Lorem ipsum

PORT



# SOMM AIRE

01

▶ PRÉSENTATION DU GROUPE

02

▶ FAITS MARQUANTS  
du 1<sup>er</sup> semestre 2020

03

▶ PRINCIPALES RÉALISATIONS

04

▶ COMPTES SEMESTRIELS  
SOCIAUX AU 30 JUIN 2020

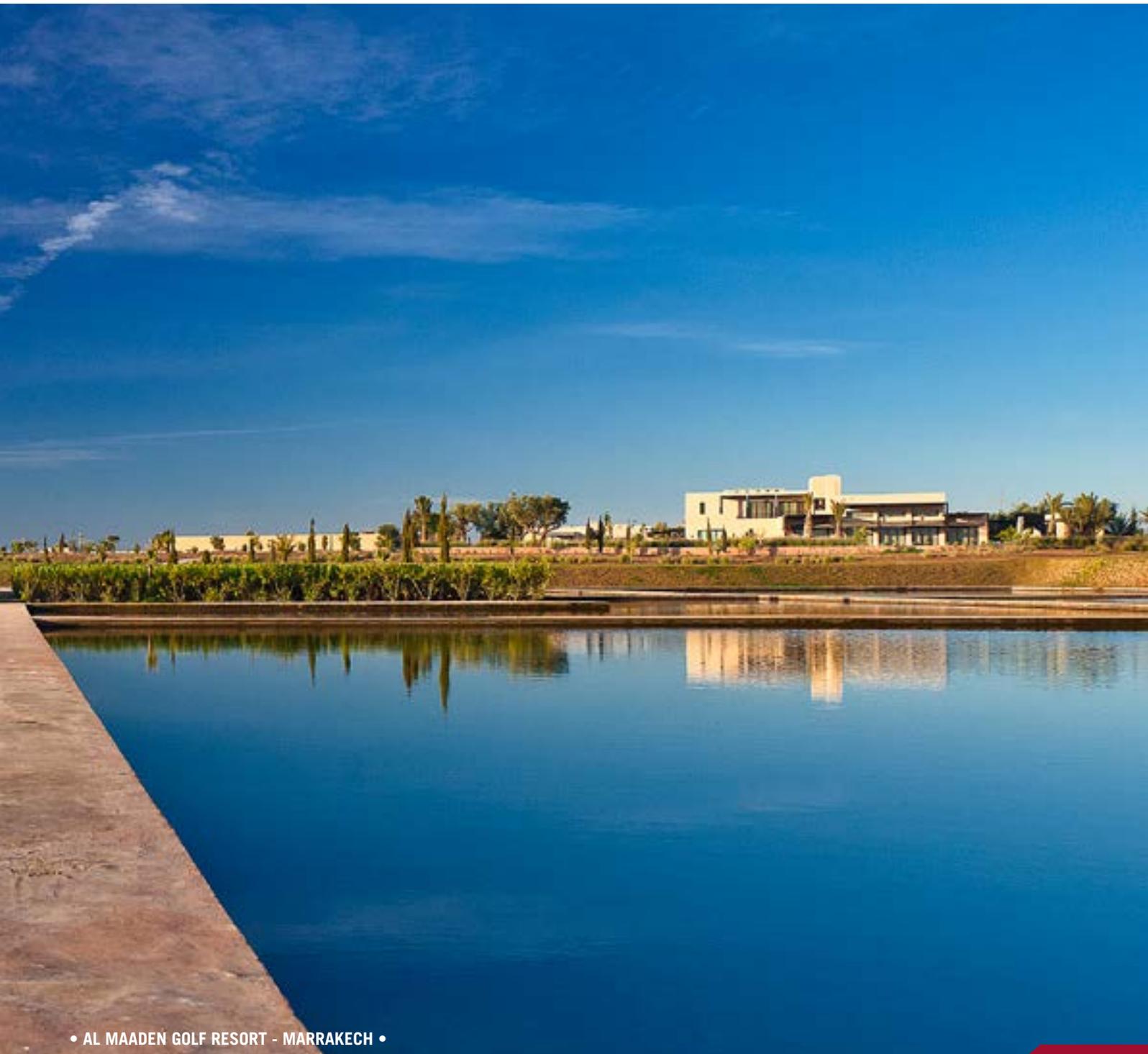
05

▶ COMPTES SEMESTRIELS  
CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2020

# 01

## PRÉSENTATION DU GROUPE





• AL MAADEN GOLF RESORT - MARRAKECH •

## **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.

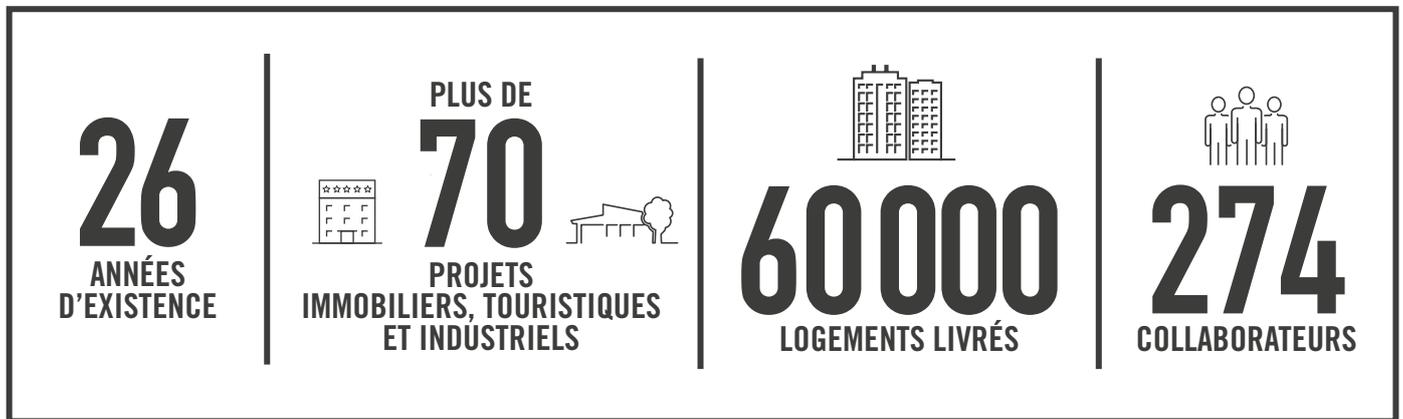
Aujourd'hui, le Groupe couvre l'ensemble des segments de la promotion immobilière : le logement social & moyen standing, le résidentiel haut standing ainsi que les resorts golfigues. En terme de prestation de services, le Groupe intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué ou Contractant clé en main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

Employant plus de 270 collaborateurs, le Groupe Alliances est reconnu pour son expertise et son savoir-faire, atouts majeurs qu'il lui ont permis d'exporter ses activités vers l'Afrique, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

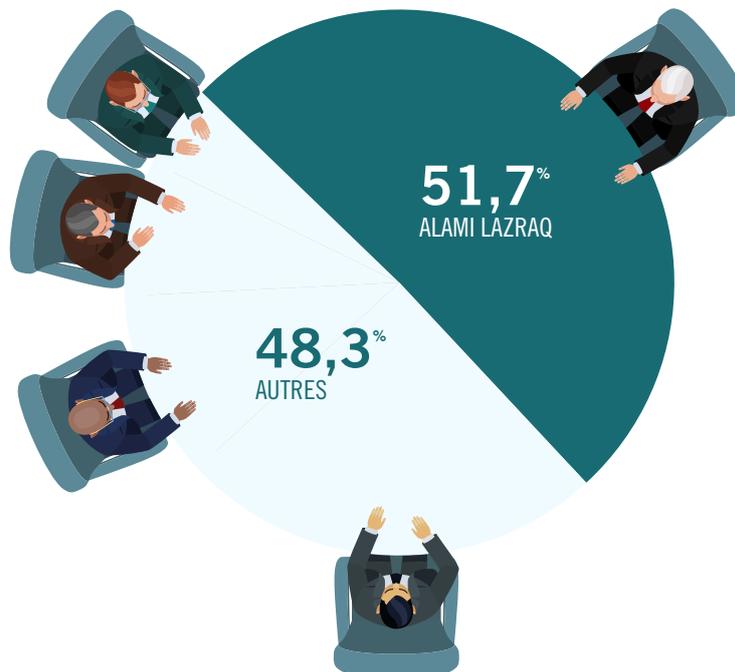
En 2018, le Groupe a défini un nouveau business model conforme aux nouvelles exigences du marché immobilier, à travers notamment la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits accessible et variée.

Dans le cadre de cette nouvelle vision stratégique, le Groupe Alliances a mis en œuvre un plan de développement solide visant à répondre aux exigences de ses clients et de ses partenaires.

## CHIFFRES CLÉS



## ACTIONNARIAT



## 02

**FAITS MARQUANTS****du 1<sup>er</sup> semestre 2020**

- ▶ Ralentissement des ventes et de la production au niveau des projets du Groupe, principalement au second trimestre 2020 suite à l'avènement de la crise sanitaire liée au Covid-19.
- ▶ Réalisation de 763 préventes et production de 1 050 unités.
- ▶ Démarrage d'un nouveau projet situé à Kénitra s'étalant sur une superficie de 144 ha et obtention d'un financement bancaire pour ledit projet.
- ▶ Amorçage de la 3<sup>ème</sup> phase du projet de Béni Mellal.
- ▶ Deux projets d'Alliances Darna, dont le foncier est sécurisé, sont en phase finale d'étude avant lancement au niveau de Casablanca et Agadir.
- ▶ Deux projets d'Alliances Créations, dont le foncier est sécurisé, sont en phase finale d'étude avant lancement au niveau de Marrakech.
- ▶ Démarrage de la réalisation de la Tour de l'Entente à Abidjan.
- ▶ Réalisation, en février 2020, de l'augmentation de capital par conversion de comptes courants d'actionnaires pour un montant de 300 MDH réservée à l'actionnaire de référence M. Alami Lazraq



## 03

# PRINCIPALES RÉALISATIONS

En dépit du contexte difficile, le Groupe Alliances a lancé trois nouveaux projets au premier semestre 2020. Il s'agit du lancement d'un projet à Kénitra, de l'amorçage de la 3<sup>ème</sup> phase du projet de Béni Mellal et du démarrage de la réalisation de la Tour de l'Entente à Abidjan.

Par ailleurs, le Groupe a enregistré une reprise progressive des travaux au niveau de l'ensemble de ses projets.

## PRINCIPAUX INDICATEURS DU GROUPE

### • PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Au 30 juin 2020, les principaux indicateurs d'activité du Groupe Alliances se présentent comme suit :

En unités	S1 2020	S1 2019	Var. (en%)
Préventes	763	1.266	-40%
Production	1.050	988	6%

Le niveau des préventes s'est réduit de 40% pour s'établir à 763 unités (vs. 1 266 unités au premier semestre 2019). La baisse des préventes a principalement concerné le second trimestre 2020 (période de confinement).

Malgré le contexte difficile, le Groupe a maintenu un niveau de production lui permettant d'avancer sur les chantiers lancés. Ainsi, 1 050 unités ont été produites au premier semestre 2020 (vs. 988 unités au premier semestre 2019).

## • INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances du 25 septembre 2020, sous la présidence de M. Alami Lazraq, a arrêté les comptes au 30 juin 2020.

Les principaux indicateurs financiers consolidés du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre 2020 se présentent comme suit :

En millions MAD	S1 2020	S1 2019	Var. (en%)
Chiffre d'affaires	668	1.054	-37%
Résultat net	13	102	-87%
RNPG	9	93	-90%

En millions MAD	S1 2020	Dec 2019	Var. (en%)
Endettement net	2.486	2.115	18%
Capitaux propres	3.758	3.442	9%
Taux d'endettement	39,8%	38,1%	

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Alliances recule de 37% au 1<sup>er</sup> semestre 2020 en raison de la baisse du niveau d'activité entraîné par la crise sanitaire. Cependant, l'impact de ladite crise a été atténué par l'activité Afrique grâce à l'avancement des projets du Groupe en Côte d'Ivoire et au Cameroun.

Par conséquent, le résultat net et le RNPG s'établissent respectivement à 13 millions MAD et 9 millions MAD au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

L'endettement net consolidé reste faible et s'établit à 2 486 millions MAD au 30 juin 2020 (vs. 2 115 millions MAD au 30 juin 2019); il intègre au 1<sup>er</sup> semestre 2020 le financement des nouveaux projets lancés par le Groupe. Le taux d'endettement s'établit quant à lui à 39,8%, traduisant ainsi une structure financière équilibrée et des fondamentaux sains et solides.

## • INDICATEURS FINANCIERS SOCIAUX

Les principaux indicateurs financiers sociaux de la société Alliances Développement Immobilier (ADI) au 1<sup>er</sup> semestre 2020 se présentent comme suit :

En millions MAD	S1 2020	S1 2019	Var. (en%)
Chiffre d'affaires	57	115	-50%
Résultat net	-12	58	-121%

En millions MAD	S1 2020	Dec 2019	Var. (en%)
Endettement net	1.310	1.086	21%
Capitaux propres	2.214	1.926	15%

Le chiffre d'affaires d'ADI ainsi que le résultat net enregistrent une baisse importante durant le 1<sup>er</sup> semestre 2020. Cette évolution résulte de la baisse du niveau d'activité de la société engendrée par la crise sanitaire liée au Covid-19.

Les capitaux propres ont augmenté de 15% au 30 juin 2020 suite à la réalisation, en février 2020, de l'opération d'augmentation de capital par incorporation de comptes courants de l'actionnaire de référence M. Alami Lazraq d'un montant de 300 millions MAD.

L'endettement net s'établit à 1 310 millions MAD au 30 juin 2020 et comprend essentiellement l'emprunt obligataire reprofilé par la société en décembre 2019.





**04**

**COMPTES  
SEMESTRIELS SOCIAUX  
AU 30 JUIN 2020**





# 1. ETATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2020

## • BILAN

<b>BILAN (actif)</b>		<b>Exercice clos le 30/06/2020</b>			
	<b>ACTIF</b>	<b>30/06/2020</b>			<b>31/12/2019</b>
		<b>Brut</b>	<b>Amortissements et provisions</b>	<b>Net</b>	<b>Net</b>
	<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>44.526.912,17</b>	<b>10.689.507,11</b>	<b>33.837.405,06</b>	<b>14.198.582,57</b>
	• Frais préliminaires	2.346.600,00	772.657,08	1.573.942,92	807.960,02
	• Charges à répartir sur plusieurs exercices	42.180.312,17	9.916.850,03	32.263.462,14	13.390.622,55
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>11.560.790,70</b>	<b>10.792.299,98</b>	<b>768.490,72</b>	<b>1.008.928,01</b>
	• Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	6.915.669,38	6.432.313,35	483.356,03	742.195,61
	• Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00	-	74.613,00	74.613,00
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	4.570.508,32	4.359.986,63	210.521,69	192.119,40
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>92.590.748,70</b>	<b>47.063.124,31</b>	<b>45.527.624,39</b>	<b>46.865.734,28</b>
	• Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	• Constructions	16.766.280,15	7.705.225,87	9.061.054,28	9.501.850,01
	• Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	284.512,11	31.660,59	47.425,91
	• Matériel de transport	253.593,02	234.523,17	19.069,85	16.512,82
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	40.828.251,07	38.838.863,16	1.989.387,91	3.094.190,68
	• Autres immobilisations corporelles	30.917.986,69	-	30.917.986,69	30.697.289,79
	• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>2.667.594.602,73</b>	<b>815.282.348,91</b>	<b>1.852.312.253,82</b>	<b>1.852.148.646,82</b>
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
	• Titres de participation	2.666.936.559,35	815.282.348,91	1.851.654.210,44	1.851.490.603,44
	• Autres titres immobilisés	560.000,00	-	560.000,00	560.000,00
	<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
	<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>2.816.273.054,30</b>	<b>883.827.280,31</b>	<b>1.932.445.773,99</b>	<b>1.914.221.891,68</b>
	<b>STOCKS (F)</b>	<b>68.713.600,65</b>	<b>47.686.103,73</b>	<b>21.027.496,92</b>	<b>20.870.703,92</b>
	• Marchandises	7.592.328,69	-	7.592.328,69	7.575.143,69
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	61.121.271,96	47.686.103,73	13.435.168,23	13.295.560,23
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>4.466.113.354,90</b>	<b>841.299.290,08</b>	<b>3.624.814.064,82</b>	<b>3.551.380.902,44</b>
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	112.054.108,42	2.549.446,98	109.504.661,44	101.369.268,15
	• Clients et comptes rattachés	1.361.847.725,23	71.655.538,58	1.290.192.186,65	1.232.820.546,56
	• Personnel	1.776.170,06	1.564.057,00	212.113,06	255.346,30
	• Etat	204.608.460,34	-	204.608.460,34	172.568.998,17
	• Comptes d'associés	297.912.038,74	160.085.445,37	137.826.593,37	138.654.543,37
	• Autres débiteurs	2.471.760.554,97	605.444.802,15	1.866.315.752,82	1.898.624.001,03
	• Comptes de régularisation-Actif	16.154.297,14	-	16.154.297,14	7.088.198,86
	<b>TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)</b>	<b>63.566,17</b>	<b>-</b>	<b>63.566,17</b>	<b>63.566,17</b>
	<b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>	<b>4.534.890.521,72</b>	<b>888.985.393,81</b>	<b>3.645.905.127,91</b>	<b>3.572.315.172,53</b>
	<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	<b>8.671.055,20</b>	<b>-</b>	<b>8.671.055,20</b>	<b>5.867.439,23</b>
	• Chèques et valeurs à encaisser	28.000,00	-	28.000,00	-
	• Banques, T.G et C.C.P.	8.629.913,65	-	8.629.913,65	5.833.674,28
	• Caisses, Régies d'avances et accreditifs	13.141,55	-	13.141,55	33.764,95
	• Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
	<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>7.359.834.631,22</b>	<b>1.772.812.674,12</b>	<b>5.587.021.957,10</b>	<b>5.492.404.503,44</b>

BILAN (passif)		Exercice clos le 30/06/2020	
		30/06/2020	31/12/2019
<b>PASSIF</b>			
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
• Capital social ou personnel <sup>(1)</sup>		2.207.858.800,00	1.907.858.800,00
• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé		-	-
Capital appelé = .....dont versé			
• Primes d'émission, de fusion, d'apport		1.224.021.412,00	1.224.021.412,00
• Ecart de réévaluation		-	-
• Réserve légale		60.554.169,31	60.554.169,31
• Autres réserves		6.281.358,39	6.281.358,39
• Report à nouveau <sup>(2)</sup>		-1.272.262.167,81	-1.257.660.404,50
• Résultat en instance d'affectation		-	-
• Résultat net de l'exercice <sup>(2)</sup>		-12.340.656,39	-14.601.763,31
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>		<b>2.214.112.915,50</b>	<b>1.926.453.571,89</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>			
• Subvention d'investissement			
• Autres provisions réglementées			
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>		<b>1.251.865.629,26</b>	<b>1.024.211.124,01</b>
• Emprunts Obligataires		1.208.831.800,00	981.300.000,00
• Autres dettes de financement		43.033.829,26	42.911.124,01
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)</b>			
• Provisions pour risques			
• Provisions pour charges			
<b>COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES</b>			
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>			
• Augmentation des créances Immobilisées			
• Diminution des dettes de financement			
<b>(TOTAL I (A+B+C+D+E+F))</b>		<b>3.465.978.544,76</b>	<b>2.950.664.695,90</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>		<b>2.042.600.629,25</b>	<b>2.462.671.709,34</b>
• Fournisseurs et comptes rattachés		363.145.305,15	351.085.112,11
• Clients créditeurs, avances et acomptes		514.027.249,14	455.316.685,21
• Personnel		663.621,44	632.639,34
• Organismes Sociaux		809.122,28	611.127,23
• Etat		251.651.018,28	205.907.997,76
• Comptes d'associés		49.965.072,77	349.965.072,77
• Autres Créanciers		795.466.466,00	811.498.590,33
• Comptes de régularisation Passif		66.872.774,19	287.654.484,59
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>		<b>11.650.566,16</b>	<b>11.650.566,16</b>
<b>(ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H))</b>		<b>102.321,24</b>	<b>102.321,24</b>
<b>(TOTAL II (F + G + H))</b>		<b>2.054.353.516,65</b>	<b>2.474.424.596,74</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		<b>66.689.895,69</b>	<b>67.315.210,80</b>
• Crédits d'escompte		-	-
• Crédits de trésorerie		-	-
• Banques (soldes créditeurs)		66.689.895,69	67.315.210,80
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>		<b>5.587.021.957,10</b>	<b>5.492.404.503,44</b>

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

**• COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES**

		OPERATIONS		Exercice du 01/01/2020 au 30/06/2020		
				Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 3=2+1
		<b>COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES</b>				
EXPLOITATION	<b>I</b>	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
		• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
		• Ventes de biens et services produits	57.333.840,09	-	57.333.840,09	114.937.843,83
		<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>57.333.840,09</b>	-	<b>57.333.840,09</b>	<b>114.937.843,83</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	6.151.943,99	-	6.151.943,99	-
		<b>TOTAL I</b>	<b>63.625.392,08</b>	-	<b>63.625.392,08</b>	<b>114.937.843,83</b>
	<b>II</b>	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
		• Achats revendus <sup>(2)</sup> de marchandises	-	-	-	-
		• Achats consommés de matières et fournitures	51.773.983,25	-	51.773.983,25	29.637.371,20
		• Autres charges externes	7.949.002,17	-	7.949.002,17	11.780.769,97
		• Impôts et taxes	1.125.493,26	-	1.125.493,26	963.328,80
		• Charges de personnel	4.589.099,23	-	4.589.099,23	5.215.179,25
	• Autres charges d'exploitation	-	-	-	720.000,00	
	• Dotations d'exploitation	6.362.273,25	-	6.362.273,25	3.205.641,14	
	<b>TOTAL II</b>	<b>71.799.851,16</b>	-	<b>71.799.851,16</b>	<b>51.522.290,36</b>	
<b>III</b>	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>					
		<b>-8.174.459,08</b>	-	<b>-8.174.459,08</b>	<b>63.415.553,47</b>	
FINANCIER	<b>IV</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
		• Produits titres de participation et titres immo.	-	-	-	-
		• Gains de change	-	-	-	659,59
		• Intérêts et autres produits financiers	8.438.370,47	-	8.438.370,47	8.181.976,66
		• Reprises financières, transfert de charges	15.503.072,59	-	15.503.072,59	-
		<b>TOTAL IV</b>	<b>23.941.443,06</b>	-	<b>23.941.443,06</b>	<b>8.182.636,25</b>
	<b>V</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
		• Charges d'intérêts	28.133.320,27	-	28.133.320,27	12.474.282,96
		• Pertes de change	8.206,99	-	8.206,99	16.354,73
		• Autres charges financières	-	1.009,14	1.009,14	-
	• Dotations financières	-	-	-	-	
	<b>TOTAL V</b>	<b>28.141.527,26</b>	<b>1.009,14</b>	<b>28.142.536,40</b>	<b>12.490.637,69</b>	
<b>VI</b>	<b>RESULTAT FINANCIER (IV-V)</b>					
		<b>-4.200.084,20</b>	<b>-1.009,14</b>	<b>-4.201.093,34</b>	<b>-4.308.001,44</b>	
<b>VII</b>	<b>RESULTAT COURANT (III+VI)</b>					
		<b>-12.374.543,28</b>	<b>-1.009,14</b>	<b>-12.375.552,42</b>	<b>59.107.552,03</b>	
NON COURANT	<b>VIII</b>	<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
		• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
		• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
		• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
		• Autres produits non courants	412.851,20	-	412.851,20	34.931,84
		• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
		<b>TOTAL VIII</b>	<b>412.851,20</b>	-	<b>412.851,20</b>	<b>34.931,84</b>
	<b>IX</b>	<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
		• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
		• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	46.329,17	700,00	47.029,17	117.026,95	
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-	
	<b>TOTAL IX</b>	<b>46.329,17</b>	<b>700,00</b>	<b>47.029,17</b>	<b>117.026,95</b>	
<b>X</b>	<b>RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)</b>					
		<b>366.522,03</b>	<b>-700,00</b>	<b>365.822,03</b>	<b>-82.095,11</b>	
<b>XI</b>	<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)</b>					
		<b>-12.008.021,25</b>	<b>-1.709,14</b>	<b>-12.009.730,39</b>	<b>59.025.456,92</b>	
<b>XII</b>	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>					
				<b>330.926,00</b>	<b>923.666,00</b>	
<b>XIII</b>	<b>RESULTAT NET (XI-XII)</b>					
		<b>-12.008.021,25</b>	<b>-1.709,14</b>	<b>-12.340.656,39</b>	<b>58.101.790,92</b>	
<b>XIV</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)</b>			<b>87.979.686,34</b>	<b>123.155.411,92</b>	
<b>XV</b>	<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)</b>			<b>100.320.342,73</b>	<b>65.053.621,00</b>	
<b>XVI</b>	<b>RESULTAT NET (total des produits-total des charges)</b>			<b>-12.340.656,39</b>	<b>58.101.790,92</b>	



**• TABLEAU DE FINANCEMENT**

TABLEAU DE FINANCEMENT		Période du 01/01/2020 au 30/06/2020			
		MASSES	Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)
a	b				Emplois
				c	d
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	1 Financement permanent	3.465.978.544,76	2.950.664.695,90	0,00	515.313.848,86
	2 Moins actif immobilisé	1.932.445.773,99	1.914.221.891,68	18.223.882,31	0,00
	3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)	<b>1.533.532.770,77</b>	<b>1.036.442.804,22</b>	<b>0,00</b>	<b>497.089.966,55</b>
	4 Actif circulant	3.645.905.127,91	3.572.315.172,53	73.589.955,38	0,00
	5 Moins passif circulant	2.054.353.516,65	2.474.424.596,74	420.071.080,09	0,00
	6 = Besoin de Financement (4-5) (B)	<b>1.591.551.611,26</b>	<b>1.097.890.575,79</b>	<b>493.661.035,47</b>	<b>0,00</b>
	7 Trésorerie Nette (A-B)	<b>-58.018.840,49</b>	<b>-61.447.771,57</b>	<b>3.428.931,08</b>	<b>0,00</b>

		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>					
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>			-5.978.383,15		81.920.771,74
	* Capacité d'autofinancement		-5.978.383,15		81.920.771,74
	- Distribution de bénéfices		0,00		0,00
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>			0,00		210.000,00
	* Cession d'immobi. incorporelles		0,00		0,00
	* Cession d'immobi. corporelles		0,00		210.000,00
	* 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>			300.000.000,00		0,00
	* Augmentations de capital, apports		300.000.000,00		
	* Subventions d'investissement		0,00		
<b>AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>			1.093.295.407,00		749.700,00
<b>I. TOTAL DES RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)"</b>			<b>1.387.317.023,86</b>		<b>82.880.471,74</b>
<b>EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)</b>					
<b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>		500.908,11		518.697.551,98	
	* Acqui. d'immob. incorporelles	105.000,00		77.000,00	
	* Acqui. d'immob. corporelles	232.301,11		620.951,98	
	* Acqui. d'immob. financières	163.607,00		517.999.600,00	
	* Augment. des créances immobilisées	0,00		0,00	
<b>REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>		0,00		0,00	
<b>REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>		865.640.901,75		12.249.999,99	
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>		24.085.247,45		13.442.989,90	
<b>II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>		<b>890.227.057,31</b>		<b>544.390.541,87</b>	
<b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)</b>		<b>493.661.035,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>458.336.435,01</b>
<b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>		<b>3.428.931,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.173.635,12</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.387.317.023,86</b>	<b>1.387.317.023,86</b>	<b>544.390.541,87</b>	<b>544.390.541,87</b>

## • TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

<b>FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES</b>				<b>Période du 01/01/2020 au 30/06/2020</b>	
<b>Libellé</b>	<b>OUV (Brut N-1)</b>	<b>AUG Augmentat°</b>	<b>DIM</b>	<b>Diminution</b>	<b>Clôture</b>
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR</b>	<b>23.376.833,37</b>	<b>24.085.247,45</b>		<b>2.935.168,65</b>	<b>44.526.912,17</b>
Frais Préliminaires	1.381.000,00	1.000.000,00		34.400,00	2.346.600,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	21.995.833,37	23.085.247,45		2.900.768,65	42.180.312,17
Primes de remboursement des obligations	0,00				0,00
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>11.455.790,70</b>	<b>105.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>11.560.790,70</b>
Immobilisations en recherche et développement	0,00				0,00
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	6.915.669,38				6.915.669,38
Fonds commercial	0,00				0,00
Autres immobilisations incorporelles	4.540.121,32	105.000,00			4.645.121,32
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>92.358.447,59</b>	<b>232.301,11</b>		<b>0,00</b>	<b>92.590.748,70</b>
Terrains	3.508.465,07				3.508.465,07
Constructions	16.766.280,15				16.766.280,15
Installations techniques, matériels & outillages	316.172,70				316.172,70
Matériels de transport	247.688,02	5.905,00			253.593,02
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	40.822.551,86	5.699,21			40.828.251,07
Autres immobilisations corporelles	30.697.289,79	220.696,90			30.917.986,69
Immobilisations corporelles en cours	-				-

## • TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

<b>FLUX DES AMORTISSEMENTS</b>				<b>Période du 01/01/2020 au 30/06/2020</b>	
<b>Libellé</b>	<b>OUV (Brut N-1)</b>	<b>AUG Augmentat°</b>	<b>DIM</b>	<b>Diminution</b>	<b>Clôture</b>
<b>AMORT IMMOBILI .EN NON VALEUR</b>	<b>9.178.250,80</b>	<b>4.446.424,95</b>		<b>2.935.168,65</b>	<b>10.689.507,10</b>
Amort.Frais Préliminaires	573.039,98	234.017,10		34.400,00	772.657,08
Amort.Charges à répartir	8.605.210,82	4.212.407,86		2.900.768,65	9.916.850,03
Amort .Primes de rembour.des obligations	-				-
<b>AMORT .IMMOB .INCORPORELLES</b>	<b>10.446.862,69</b>	<b>345.437,29</b>		<b>-</b>	<b>10.792.299,98</b>
Amort Immos en recherche et devel.	-				-
Amort .Brevets, marques, droits & val.simil.	6.173.473,77	258.839,58			6.432.313,35
Amort.Fonds commercial	-				-
Amort.Autres immobi. incorporelles	4.273.388,92	86.597,71			4.359.986,63
Prov. immo. incorporelles	-				-
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>45.492.713,31</b>	<b>1.570.411,00</b>		<b>-</b>	<b>47.063.124,31</b>
Provision Terrains	-				-
Amort.Constructions	7.264.430,14	440.795,73			7.705.225,87
Amort.Instal.techniques, matériels & outi.	268.746,79	15.765,32			284.512,11
Amort.Matériels de transport	231.175,20	3.347,97			234.523,17
Amort.M.M.B & aménagements divers	37.728.361,18	1.110.501,98			38.838.863,16
Amort.Autres immobilisations corp.	-				-
Amort.Immob. corporelles en cours	-				-

## 2. EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

### • COMPTES DU BILAN

#### A- IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS :

L'augmentation des immobilisations en non valeurs d'ADI s'explique par le transfert de certaines charges de structure en charges à répartir sur plusieurs exercices suite à la publication par le Conseil National de Comptabilité en avril 2020 de l'avis n°13 permettant l'étalement sur une période de 5 ans des charges fixes de gestion supportées par les entreprises malgré une très forte leurs revenus durant la crise sanitaire.

A ce titre, les charges transférées par ADI en immobilisations en non valeurs s'établissent à 22 MMAD durant le 1<sup>er</sup> semestre 2020.

#### B - DETTES FINANCIÈRES :

Au 30 juin 2020, les dettes financières d'ADI ont augmenté suite à la prise en compte des coupons liés à l'opération de reprofilage de la dette privée validée par l'AMMC en décembre 2019.

#### C - COMPTES DE RÉGULARISATION-PASSIF:

Ce poste comprend principalement les coupons liés à l'opération de reprofilage de la dette privée pour un montant de 227 MMAD. Lesdits coupons ont été transférés en dettes financières suite à la validation de l'opération de reprofilage par l'AMMC en décembre 2019.

### COMPTES DES PRODUITS ET CHARGES :

#### A - LE CHIFFRE D'AFFAIRES :

Le Chiffre d'affaires s'établit à 57 MMAD au premier semestre 2020 (vs. 115 MMAD au premier semestre 2019). Cette évolution s'explique par la baisse d'activité constatée par ADI principalement au deuxième trimestre 2020 induite par la crise sanitaire liée à la pandémie COVID 19.

#### B - AUTRES CHARGES EXTERNES :

Les autres charges externes s'établissent à 8 MMAD au 1<sup>er</sup> semestre 2020 (vs. 12 MMAD au premier semestre 2019), soit une variation à la baisse de 33%.

#### C - DOTATIONS ET REPRISES D'EXPLOITATION

L'augmentation des dotations au premier semestre 2020 s'explique par la constatation de l'amortissement des charges de structure supportées par ADI durant la période de confinement.

Reprises d'exploitation : il s'agit du transfert en immobilisations en non valeurs des charges de structure liées à la période de confinement.

#### D - RÉSULTAT FINANCIER :

L'augmentation des charges financières au premier semestre 2020 par rapport au premier semestre 2019 s'explique principalement par l'inscription en charges des coupons liés à l'opération de reprofilage validée par l'AMMC en décembre 2019.

Le poste Reprises Financières a augmenté au 1<sup>er</sup> semestre 2020 suite au transfert de certaines charges financières (pour un montant de 15 MMAD) au poste Immobilisations en non-valeurs avec l'application de l'avis n°13 du Conseil National de Comptabilité expliqué plus haut.

### 3. ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES : EXAMEN LIMITÉ DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2020

**Deloitte.**

288, Bd Zertouni  
Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 0522 22 40 34  
Fax (212) 0522 22 40 78



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

4, Place Maréchal  
Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 0522 27 99 16  
Fax (212) 0522 20 58 90

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

**GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**  
**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE**  
**SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX**  
**PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2020**

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 2020. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 2.214.112.915,50 MAD dont une perte nette de 12.340.656,39 MAD relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'administration en date du 25 septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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. Suite à l'opération de réorganisation de la société Alliances Développement Immobilier S.A., finalisée en janvier 2020, et de restructuration financière de ses dettes et engagement financiers, le reprofilage de la dette privée de la société a été finalisé pour un montant de 1 113 MMAD. Il demeure néanmoins un reliquat de dette privée pour 148 MMAD correspondant à des titres dont les détenteurs n'ont pas souscrit à cette opération de reprofilage. Le sort de ce reliquat de dette privée n'est pas encore connu à ce stade.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement de ce processus sur le résultat et la situation financière de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A. au 30 juin 2020.

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 et les créances détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2020, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnés. Par ailleurs, les avances de trésorerie et les engagements donnés envers les filiales du pôle construction, pour un montant de 110,2 MMAD au 30 juin 2020 ne sont pas provisionnées.

A ce stade, 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 2020, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes 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 2020, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 29 septembre 2020  
Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit  
  
Sana BENSOUDA-KORACHI  
Associée

A. Saaidi & Associés  
  
Bahaa SAAIDI  
Associée

**05**

# COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

AU 30 JUIN 2020





# 1. ETATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2020

## • BILAN

<b>BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)</b>		
<b>ACTIF</b>	<b>30-juin-20</b>	<b>31-déc-19</b>
Ecart d'Acquisition	490.423	501.218
Immobilisations incorporelles	3.892	3.868
Immobilisations corporelles	637.768	648.831
Immobilisations financières	103.204	104.226
Titres Mises en Equivalence	345	345
Impôts différés actif	28.611	15.436
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1.264.242</b>	<b>1.273.924</b>
Stocks	5.954.890	6.093.510
Fournisseurs avances et acomptes	959.139	727.284
Clients	3.401.389	3.182.309
Personnel	1.483	2.074
Etat débiteur	1.308.036	1.267.307
Comptes courants d'associés	107.518	107.507
Autres débiteurs	452.446	451.814
Comptes de régularisation-actif	97.490	97.866
Titres et valeurs de placement	60	91
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>12.282.451</b>	<b>11.929.762</b>
Disponibilités	330.076	283.021
<b>TRÉSORERIE ACTIF</b>	<b>330.076</b>	<b>283.021</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>13.876.770</b>	<b>13.486.707</b>

<b>BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)</b>		
<b>PASSIF</b>	<b>30-juin-20</b>	<b>31-déc-19</b>
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>3.346.722</b>	<b>3.035.433</b>
Capital	2.207.859	1.907.859
Primes d'émission	1.224.021	1.224.021
Réserves Consolidées	-94.227	-167.914
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	-44	-2.779
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	9.112	74.246
<b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>	<b>411.272</b>	<b>407.030</b>
Réserves des Minoritaires	407.587	374.882
Résultats des Minoritaires	3.684	32.148
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>3.757.993</b>	<b>3.442.463</b>
Dettes financières	2.250.373	1.506.276
Impôts différés passif	150.811	152.277
Provisions durables pour risques et charges	868.509	869.106
<b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>	<b>7.027.685</b>	<b>5.970.122</b>
Fournisseurs	2.526.755	2.539.315
Clients avances et acomptes	1.562.599	1.367.716
Personnel et organismes sociaux	30.912	30.828
Etat créditeur	1.114.509	1.041.093
Comptes de régularisation passif	128.882	427.019
Autres provisions pour risques et charges	17.964	18.112
Comptes courants d'associés créditeurs	260.433	562.045
Autres dettes	624.592	639.108
<b>PASSIF CIRCULANT</b>	<b>6.266.647</b>	<b>6.625.234</b>
<b>Trésorerie passif</b>	<b>582.438</b>	<b>891.350</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>13.876.770</b>	<b>13.486.707</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>30-juin-20</b>	<b>30-juin-19</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>569.959</b>	<b>910.028</b>
Chiffre d'affaires	667.556	1.054.248
Variation des stocks	-112.574	-153.326
Autres produits d'exploitation	281	635
Reprises d'exploitation	14.696	8.471
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>499.778</b>	<b>750.146</b>
Achats consommés de matières	316.831	586.599
Autres charges externes	75.945	58.448
Impôts et taxes	18.976	25.084
Charges de personnel	59.333	64.052
Autres charges d'exploitation	4.149	1.344
Dotations d'exploitation	24.544	14.619
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>70.181</b>	<b>159.882</b>
Produits financiers	3.640	8.554
Charges financières	50.762	37.233
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-47.121</b>	<b>-28.678</b>
Produits non courants	3.783	2.309
Charges non courantes	3.302	1.859
<b>RÉSULTAT NON COURANT</b>	<b>482</b>	<b>450</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>23.541</b>	<b>131.654</b>
Impôts sur les sociétés	15.438	23.347
Impôts différés	-14.670	-5.766
Dotations d'amortissement de l'écart d'acquisition	10.795	12.902
Reprises d'amortissement de l'écart d'acquisition	819	819
<b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>	<b>12.797</b>	<b>101.990</b>
<b>RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE</b>		
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>12.797</b>	<b>101.990</b>
- Part du groupe	9.112	92.793
- Part des minoritaires	3.684	9.197

## • PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Périmètre ADI	30-juin-2020			
	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES INTERNATIONAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	65,00%	65,00%	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
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
MENZEH ENNAKHIL	99,97%	79,97%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,80%	99,80%	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%	49,90%	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%	30,07%	Influence notable	MEE
BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF OUED DRAA RESORT	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
GOLF ARGANA RESORT	99,94%	99,94%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,32%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	99,97%	99,77%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	99,91%	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	99,97%	99,97%	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%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,90%	99,85%	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
BENCHMARK ALLIANCES	99,87%	99,87%	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%	99,91%	Contrôle exclusif	IG
ALCI	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ACC	50,10%	50,10%	Contrôle exclusif	IG
AD MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AD KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG

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

## • TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers de dirhams)	30-juin-20	30-juin-19
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>12 797</b>	<b>101 990</b>
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	22 520	26 700
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Résultat de cession	-217	-117
<b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b>	<b>35 100</b>	<b>128 572</b>
Elimination du coût de l'endettement financier net	47 697	34 307
<b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b>	<b>82 797</b>	<b>162 880</b>
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	-707 093	520 850
Variation des impôts différés	-14 670	-5 766
<b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>	<b>-638 965</b>	<b>677 964</b>
Incidence de variation de périmètre	145	-527 500
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-565	-295
Acquisition d'immobilisations corporelles	-773	-4 444
Acquisition de titres non consolidés	-	10
Cessions d'immobilisations	322	180
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	8	-20
<b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-863</b>	<b>-532 068</b>
Augmentation de capital	300 001	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-	-
Emission de nouveaux emprunts	1 682 136	31 430
Remboursements d'emprunts	-938 643	-171 681
Intérêts financiers nets versés	-47 697	-34 307
<b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>995 796</b>	<b>-174 559</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>355 968</b>	<b>-28 663</b>
<b>TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE</b>	<b>-608 330</b>	<b>-527 582</b>
<b>TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE</b>	<b>-252 361</b>	<b>-556 245</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 01/01/2020</b>	<b>1.907.859</b>	<b>1.224.021</b>	<b>-170.693</b>	<b>74.246</b>	<b>407.030</b>	<b>3.442.463</b>
Augmentation de capital	<b>300.000</b>					<b>300.000</b>
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre						-
Autres retraitements						-
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			<b>74.246</b>	<b>-74.246</b>		-
Dividendes						-
Résultat consolidé de l'exercice				<b>9.112</b>	<b>3.684</b>	<b>12.796</b>
Ecart de conversion			<b>2.177</b>		<b>558</b>	<b>2.735</b>
<b>CAPITAUX PROPRES AU 30/06/2020</b>	<b>2.207.859</b>	<b>1.224.021</b>	<b>-94.271</b>	<b>9.112</b>	<b>411.272</b>	<b>3.757.993</b>

## 2. NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

### • COMPTES DU BILAN

#### 1-IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations corporelles	31-déc-19	Augmentation	Diminution	Autres	30-juin-20
Terrains	6 142	-	-	-	6 142
Constructions	339 267	-	-	44	339 311
Matériel et Outillage	170 982	9	-	320	171 311
Matériel de transport	39 112	6	149	- 195	38 774
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	124 815	537	32	- 163	125 157
Autres immobilisations corporelles	68 281	221	-	- 235	68 267
Immobilisations corporelles en cours	184 161	-	-	-	184 161
<b>Valeurs brutes</b>	<b>932 760</b>	<b>8 043</b>	<b>2 655</b>	<b>-1 164</b>	<b>933 123</b>
Amortissements	283 929	12 006	148	-432	295 355
<b>Valeurs nettes</b>	<b>648 831</b>	<b>-3 963</b>	<b>2 507</b>	<b>-732</b>	<b>637 768</b>

#### 2 - STOCKS

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	44 234	72 876
Promotion Immobilière	5 910 656	6 020 634
<b>Total</b>	<b>5 954 890</b>	<b>6 093 510</b>

#### 3 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	1 439 055	1 241 598
Promotion Immobilière	1 962 334	1 940 711
<b>Total</b>	<b>3 401 389</b>	<b>3 182 309</b>

#### 4 - FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTE

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	183 878	137 644
Promotion Immobilière	775 261	589 640
<b>Total</b>	<b>959 139</b>	<b>727 284</b>

Le montant des avances accordées aux fournisseurs a connu une augmentation de 231 millions de dirhams due essentiellement aux avances accordées pour l'acquisition du foncier et le démarrage des nouveaux projets du Groupe au premier trimestre 2020.

#### 5 - ETAT DÉBITEUR

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	249 272	207 426
Promotion Immobilière	1 058 764	1 059 881
<b>Total</b>	<b>1 308 036</b>	<b>1 267 307</b>

#### 6 - DETTES FINANCIÈRES

Dettes de financement	30-juin-20	31-déc-19
Emprunts obligataires	1 743 376	1 133 600
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	3 869	4 890
Emprunts auprès des établissements de crédit	488 581	353 181
Autres emprunts	14 546	14 605
<b>Total</b>	<b>2 250 372</b>	<b>1 506 276</b>

L'augmentation des dettes financières est la conséquence de l'opération de reprofilage qui s'est traduite par le reclassement des billets de trésorerie du bas vers le haut de bilan pour un montant de 337 MDHS et la capitalisation des coupons pour 273 MMAD.

Les dettes bancaires ont connu aussi une augmentation suite au déblocage d'un nouvel emprunt pour le financement de nouveaux projets lancés par le Groupe.

#### 7-FOURNISSEURS

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	585 295	519 333
Promotion Immobilière	1 941 460	2 019 983
<b>Total</b>	<b>2 526 755</b>	<b>2 539 315</b>

#### 8-CLIENTS AVANCES ET ACOMPTE

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	1 035 601	884 150
Promotion Immobilière	526 998	483 565
<b>Total</b>	<b>1 562 599</b>	<b>1 367 716</b>

**9 - COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF**

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	87 922	352 110
Promotion Immobilière	40 960	74 909
<b>Total</b>	<b>128 882</b>	<b>427 019</b>

Ce poste comprend principalement les coupons de la dette privée. L'évolution s'explique par la capitalisation au premier semestre 2020 des coupons pour 273 MMAD.

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

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	73 935	373 611
Promotion Immobilière	186 498	188 434
<b>Total</b>	<b>260 433</b>	<b>562 045</b>

La baisse des Comptes courants d'associés Créditeurs s'explique par l'opération d'augmentation de capital par conversion de comptes courants d'un montant de 300 MMAD réalisée en février 2020. Suite à cette opération, le capital social d'ADI est passé de 1 908 MDH à 2 208 MDH.

**11 - TRÉSORERIE PASSIF**

Secteur d'activité	30-juin-20	31-déc-19
Prestation de Service	149 076	109 029
Promotion Immobilière	433 362	782 321
<b>Total</b>	<b>582 438</b>	<b>891 350</b>

Le poste Trésorerie passif a connu une baisse de 35% au 1<sup>er</sup> semestre 2020 par rapport à fin 2019, expliquée par le reclassement des billets de trésorerie vers le haut de bilan pour un montant de 337 MMAD.

## • COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

### 1 - CHIFFRE D'AFFAIRES

Secteur d'activité	30-juin-20	30-juin-19
Prestation de Service	371 177	292 595
Promotion Immobilière	296 379	761 654
<b>Total</b>	<b>667 556</b>	<b>1 054 248</b>

Le Chiffre d'affaires est passé de 1.054 MMAD au premier semestre 2019 à 668 MMAD au premier semestre 2020. La baisse d'activité constatée principalement au deuxième trimestre 2020 par rapport à la même période en 2019 est due à la crise sanitaire liée à la pandémie COVID 19.

### 2 - REPRISES D'EXPLOITATION

Secteur d'activité	30-juin-20	30-juin-19
Prestation de Service	2	-
Promotion Immobilière	14 694	8 471
<b>Total</b>	<b>14 696</b>	<b>8 471</b>

### 3 - AUTRES CHARGES EXTERNES

Libellé	30-juin-20	30-juin-19
Locations et charges locatives	9 136	11 387
Redevances de crédit-bail	-55	-
Rémunération du personnel extérieur à l'entreprise	4 614	2 164
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	40 605	8 074
Déplacements, missions et réceptions	1 711	3 749
Publicités publications et relations publiques	1 759	6 428
Cotisations et dons	5 890	3 127
Services bancaires	4 577	2 780
Autres	7 709	20 739
<b>Autres charges externes</b>	<b>75 945</b>	<b>58 448</b>

Les Autres charges externes, à l'exception du poste Rémunération d'intermédiaires et honoraires lié aux projets du Groupe en Afrique, ont baissé de 20% durant le premier semestre 2020.

#### 4 - CHARGES DE PERSONNEL

Secteur d'activité	30-juin-20	30-juin-19
Prestation de Service	19 973	19 399
Promotion Immobilière	39 360	44 653
<b>Total</b>	<b>59 333</b>	<b>64 052</b>

Les charges de personnel sont passées de 64 MMAD au premier semestre 2019 à 59 MMAD au premier semestre 2020. Cette baisse s'inscrit dans la continuité de la politique de maîtrise des charges de structure engagée par le Groupe depuis 2017.

#### 5 - DOTATIONS D'EXPLOITATION

Secteur d'activité	30-juin-20	30-juin-19
Prestation de Service	5 749	6 809
Promotion Immobilière	18 795	7 810
<b>Total</b>	<b>24 544</b>	<b>14 619</b>

L'augmentation des dotations au premier semestre 2020 s'explique par la constatation d'une dépréciation de l'actif circulant pour 12 MMAD.

#### 6 - CHARGES FINANCIÈRES

Secteur d'activité	30-juin-20	30-juin-19
Prestation de Service	29 078	16 574
Promotion Immobilière	21 684	20 659
<b>Total</b>	<b>50 762</b>	<b>37 233</b>

L'augmentation des charges financières au premier semestre 2020 par rapport au premier semestre 2019 s'explique principalement par l'inscription en charges des coupons sur les obligations.

Il est à remarquer que le Groupe a enregistré une baisse des intérêts bancaires sur les emprunts et ce grâce à sa politique de restructuration de son endettement.

### 3. ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES : EXAMEN LIMITÉ DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2020

**Deloitte.**

288, Bd Zertouni  
Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 0522 22 40 34  
Fax (212) 0522 22 40 78

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



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

4, Place Maréchal  
Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 0522 27 99 16  
Fax (212) 0522 20 58 90

**GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE  
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2020**

**PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2020**

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** et ses filiales (Groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER) comprenant le bilan consolidé, le Compte de Produits & Charges Consolidé et le périmètre de consolidation au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2020. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 3.757.993 milliers de MAD dont un bénéfice net consolidé de 12.797 milliers de MAD. Cette situation a été arrêtée par le Conseil d'administration en date du 25 septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation provisoire comprenant le bilan, le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives 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 n'ont pas été payées. Suite à l'opération de réorganisation du Groupe Alliances Développement Immobilier, finalisée en janvier 2020, et de restructuration financière de ses dettes et engagement financiers, le reprofilage de la dette privée de la société a été finalisé pour un montant de 1 649 MMAD. Il demeure néanmoins un reliquat de dette privée pour 355 MMAD correspondant à des titres dont les détenteurs n'ont pas souscrit à cette opération de reprofilage. Le sort de ce reliquat de dette privée n'est pas encore connu à ce stade. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement de ce processus sur le résultat et la situation financière du Groupe au 30 juin 2020.

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 et les créances détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2020, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnés. Par ailleurs, les avances de trésorerie et les comptes courants d'associés engagés pour le compte de ces filiales pour un montant de 138,5 MMAD au 30 juin 2020 ne sont pas provisionnés.

A ce stade nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2020, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Il est à signaler aussi que les états de synthèse des sociétés ALMES, EMT Levage et EMT agrégats n'ont pas été établis au 30 juin 2020. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de leur contribution dans les comptes consolidés du Groupe au 30 juin 2020.

3. Le Groupe n'a pas procédé à l'actualisation de la valorisation de l'ensemble des projets immobiliers en cours. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de l'actualisation de ces projets sur le résultat et les capitaux propres du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2020.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 à 3 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 2020, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

**Casablanca, le 29 septembre 2020**  
**Les Commissaires aux Comptes**

Deloitte Audit  
Sahib BENSOU'DA-KORACHI  
Associé

A. SAAIDI & ASSOCIES  
Bahaa SAAIDI  
Associé