

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2018

### 1. BILAN CONSOLIDÉ

(En milliers de dirhams : KMAD)

(En milliers de dirhams : KMAD)

| ACTIF                             | Notes              | 31-déc-18         | 31-déc-17         |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ecart d'acquisition               | 5.1.1.4 et 5.2.1.1 | 217 979           | 243 783           |
| Immobilisations incorporelles     | 5.1.2.1 et 5.2.1.2 | 5 390             | 6 866             |
| Immobilisations corporelles       | 5.1.2.2 et 5.2.1.3 | 669 327           | 690 217           |
| Immobilisations financières       | 5.1.2.3 et 5.2.1.4 | 104 090           | 113 577           |
| Titres mis en équivalence         |                    | 345               | 345               |
| Impôts différés actifs            | 5.1.2.4 et 5.2.2   | 12 821            | 22 089            |
| <b>Actif immobilisé</b>           |                    | <b>1 009 953</b>  | <b>1 076 876</b>  |
| Stocks                            | 5.1.2.5 et 5.2.3   | 6 589 247         | 8 110 028         |
| Fournisseurs, avances et acomptes | 5.2.4              | 450 796           | 358 379           |
| Clients et comptes rattachés      | 5.1.2.6 et 5.2.5   | 3 157 925         | 3 616 124         |
| Personnel                         |                    | 1 577             | 1 777             |
| Etat débiteur                     | 5.2.6              | 1 274 589         | 1 417 731         |
| Comptes courants d'associés       | 5.2.7              | 150 921           | 98 017            |
| Autres débiteurs                  | 5.2.8              | 503 137           | 514 254           |
| Comptes de régularisation – actif | 5.2.9              | 80 674            | 98 685            |
| Titres et valeurs de placement    | 5.2.10             | 93                | 880               |
| <b>Actif circulant</b>            |                    | <b>12 208 958</b> | <b>14 215 875</b> |
| Disponibilités                    |                    | 344 196           | 92 361            |
| <b>Total actif</b>                |                    | <b>13 563 107</b> | <b>15 385 112</b> |

| PASSIF                                          | Notes            | 31-déc-18         | 31-déc-17         |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Capitaux propres du Groupe</b>               | <b>5.2.11</b>    | <b>3 052 094</b>  | <b>1 743 944</b>  |
| Capital                                         |                  | 1 907 859         | 1 264 893         |
| Primes d'émission                               |                  | 1 224 021         | 870 390           |
| Réserves consolidées                            |                  | - 381 687         | -569 550          |
| Ecart de conversion                             | 5.1.1.4          | -401              | 3 688             |
| Résultat net de l'exercice (part du Groupe)     | 5.3              | 302 302           | 174 523           |
| Intérêts des minoritaires                       | 5.2.12           | 506 495           | 488 798           |
| <b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b> |                  | <b>3 558 589</b>  | <b>2 232 742</b>  |
| Obligations Remboursables en Actions            | 5.2.13           | -                 | 996 600           |
| Dettes financières                              | 5.2.14           | 1 761 917         | 2 652 890         |
| Impôts différés passifs                         | 5.1.2.4 et 5.2.2 | 161 683           | 178 864           |
| Provisions durables pour risques et charges     | 5.2.15           | 870 357           | 873 015           |
| <b>Passif immobilisé</b>                        |                  | <b>6 352 546</b>  | <b>6 934 111</b>  |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 5.2.16           | 2 426 241         | 2 533 796         |
| Clients, avances et acomptes                    | 5.2.17           | 1 542 674         | 1 326 684         |
| Personnel et organismes sociaux                 |                  | 30 018            | 30 892            |
| Etat créateur                                   | 5.2.18           | 976 569           | 1 037 265         |
| Compte de régularisation – passif               | 5.2.19           | 417 570           | 542 034           |
| Autres provisions pour risques et charges       | 5.2.20           | 17 945            | 28 104            |
| Comptes courants d'associés                     | 5.2.21           | 557 649           | 566 194           |
| Autres dettes                                   | 5.2.22           | 370 116           | 867 769           |
| <b>Passif circulant</b>                         |                  | <b>6 338 783</b>  | <b>6 932 739</b>  |
| Trésorerie – passif                             |                  | 871 778           | 1 518 262         |
| <b>Total passif</b>                             |                  | <b>13 563 107</b> | <b>15 385 112</b> |

### 2. COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

| (En milliers de dirhams : KMAD)                       | Notes    | 2018             | 2017             |
|-------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                        |          | <b>1 735 298</b> | <b>1 945 680</b> |
| Chiffre d'affaires                                    | 5.3.1    | 3 279 899        | 3 015 740        |
| Variation des stocks                                  | 5.3.2    | -1 568 516       | -1 084 903       |
| Production immobilisée                                |          | 2 678            | 2 614            |
| Autres produits d'exploitation                        |          | 325              | 100              |
| Reprises d'exploitation                               | 5.3.3    | 20 913           | 12 128           |
| <b>Charges d'exploitation</b>                         |          | <b>1 202 948</b> | <b>1 447 385</b> |
| Achats consommés de matières et fournitures           | 5.3.4    | 785 000          | 1 021 485        |
| Autres charges externes                               |          | 179 890          | 152 531          |
| Impôts et taxes                                       | 5.3.5    | 49 571           | 80 565           |
| Charges de personnel                                  | 5.3.6    | 152 366          | 159 329          |
| Autres charges d'exploitation                         |          | 6 984            | 4 242            |
| Dotations d'exploitation                              | 5.3.7    | 29 136           | 29 233           |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                        |          | <b>532 350</b>   | <b>498 295</b>   |
| <b>Produits financiers</b>                            |          | <b>26 482</b>    | <b>22 264</b>    |
| <b>Charges financières</b>                            |          | <b>169 353</b>   | <b>170 414</b>   |
| <b>Résultat financier</b>                             | 5.3.8    | <b>-142 872</b>  | <b>-148 150</b>  |
| <b>Produits non courants</b>                          |          | <b>4 880</b>     | <b>12 080</b>    |
| <b>Charges non courantes</b>                          |          | <b>13 538</b>    | <b>42 204</b>    |
| <b>Résultat non courant</b>                           | 5.3.9    | <b>-8 658</b>    | <b>-30 125</b>   |
| <b>Résultat avant impôt</b>                           |          | <b>380 820</b>   | <b>320 021</b>   |
| Impôts sur les sociétés                               | 5.1.2.4  | 41 267           | 67 435           |
| Impôts différés                                       | et 5.2.2 | -7 964           | -29 526          |
| Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition     | 5.2.1.1  | 1 638            | 10 963           |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition |          | 25 803           | 41 842           |
| <b>Résultat après impôt des sociétés intégrées</b>    |          | <b>323 351</b>   | <b>251 233</b>   |
| Résultat des sociétés mises en équivalence            |          | -                | -                |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>           |          | <b>323 351</b>   | <b>251 233</b>   |
| <b>Part du groupe</b>                                 | 5.3      | <b>302 302</b>   | <b>174 523</b>   |
| <b>Part des minoritaires</b>                          | 5.2.12   | <b>21 049</b>    | <b>76 711</b>    |

### 3. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

| T.F.T (En milliers de dirhams)                                                      | 31-déc-18         | 31-déc-17         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>                                                       | <b>323 351</b>    | <b>251 233</b>    |
| Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises                      | 52 005            | 56 886            |
| Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence                            | -                 | -                 |
| Résultat de cession                                                                 | 2 288             | 3 660             |
| <b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt</b> | <b>377 644</b>    | <b>311 779</b>    |
| Elimination du coût de l'endettement financier net                                  | 160 339           | 165 801           |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt</b> | <b>537 983</b>    | <b>477 580</b>    |
| Incidence de variation du BFR lié à l'activité                                      | 1 418 604         | 1 626 994         |
| Variation des impôts différés                                                       | -7 964            | -29 526           |
| <b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>                               | <b>1 948 624</b>  | <b>2 075 048</b>  |
| Incidence de variation de périmètre                                                 | -148              | -1 262            |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles                                         | -301              | -949              |
| Acquisition d'immobilisations corporelles                                           | -7 277            | -31 562           |
| Acquisition de titres non consolidés                                                | -393              | -                 |
| Cessions d'immobilisations                                                          | 1 395             | 854               |
| Flux de trésorerie nette des prêts à long terme                                     | 6 517             | -1 928            |
| <b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>                 | <b>-208</b>       | <b>-34 847</b>    |
| Augmentation de capital                                                             | 996 597           | 30                |
| Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice                                   | -                 | -                 |
| Emission des obligations remboursables en actions                                   | -                 | -                 |
| Emission de nouveaux emprunts                                                       | 386 277           | 215 468           |
| Remboursements d'emprunts                                                           | -2 272 633        | -1 695 132        |
| Intérêts financiers nets versés                                                     | -160 339          | -165 801          |
| <b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>                    | <b>-1 050 097</b> | <b>-1 645 436</b> |
| Variation de trésorerie nette                                                       | 898 319           | 394 766           |
| <b>Trésorerie nette d'ouverture</b>                                                 | <b>-1 425 901</b> | <b>-1 820 666</b> |
| <b>Trésorerie nette de clôture</b>                                                  | <b>-527 582</b>   | <b>-1 425 901</b> |

### 4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

|                                                   | Capital          | Primes d'émission | Réserves consolidées part du Groupe | Résultat consolidé part du Groupe | Intérêts des minoritaires | Total            |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Capitaux propres au 01/01/2018</b>             | <b>1 264 893</b> | <b>870 390</b>    | <b>-565 862</b>                     | <b>174 523</b>                    | <b>488 798</b>            | <b>2 232 742</b> |
| Augmentation de capital                           | 642 966          | 353 631           |                                     |                                   |                           | 996 597          |
| Effet des changements de méthodes comptables      |                  |                   | 897                                 |                                   | 153                       | 1 050            |
| Autres retraitements                              |                  |                   | 12 443                              |                                   | -2 210                    | 10 233           |
| Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice |                  |                   | 174 523                             | - 174 523                         |                           |                  |
| Dividendes                                        |                  |                   |                                     |                                   |                           |                  |
| Résultat consolidé de l'exercice                  |                  |                   |                                     | 302 302                           | 21 049                    | 323 351          |
| Ecart de conversion                               |                  |                   | -4 089                              |                                   | -1 295                    | -5 384           |
| <b>Capitaux propres au 31/12/2018</b>             | <b>1 907 859</b> | <b>1 224 021</b>  | <b>-382 088</b>                     | <b>302 302</b>                    | <b>506 495</b>            | <b>3 558 589</b> |

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2018

### 5. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

#### 5.1. PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier (le « Groupe ») sont établis conformément aux normes nationales prescrites par la Méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité (CNC) dans son avis N° 5 du 26 mai 2005.

Les comptes sociaux arrêtés aux 31 décembre 2018 et 2017 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

##### 5.1.1. Principes et méthodes de consolidation

###### 5.1.1.1. Périmètre et méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés contrôlées à plus de 50% ou celles où le Groupe est majoritaire au Conseil d'Administration et dont le pourcentage de contrôle dépasse 40%.

La méthode de la mise en équivalence est appliquée pour les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

L'influence notable est le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une société sans en détenir le contrôle. L'influence notable est présumée lorsque le Groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction comprise entre 20% et 40% des droits de vote de cette société.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

###### 5.1.1.2. Dates de clôture

Toutes les sociétés consolidées clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre à l'exception de la société ALMES qui les clôture au 30 juin.

###### 5.1.1.3. Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés dans les comptes consolidés correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises à leur entrée au périmètre.

Les écarts d'acquisition positifs font l'objet d'un amortissement sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition négatifs sont constatés au niveau des provisions durables pour risques et charges et font l'objet d'une reprise sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Le Groupe ne constate l'amortissement des écarts d'acquisition qu'après leur affectation dans le délai accordé par l'Avis N°5 : délai se terminant à la clôture du premier exercice, commencé postérieurement à l'acquisition, au cours duquel le Groupe peut procéder aux analyses et expertises nécessaires à cette évaluation.

###### 5.1.1.4. Conversion des états financiers des sociétés étrangères

Les comptes des filiales étrangères ont été convertis selon la méthode du cours de clôture conformément à l'Avis N° 5 du CNC :

- Les éléments d'actif et de passif monétaires et non monétaires sont convertis au cours de change de clôture,
- Les produits et les charges sont convertis au cours moyen de la période.

Les écarts de conversion constatés, tant sur les éléments de bilan d'ouverture que sur le résultat, sont portés dans les capitaux propres.

##### 5.1.2. Méthodes et règles d'évaluation

###### 5.1.2.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement un fonds commercial et des logiciels informatiques.

###### 5.1.2.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, diminué des amortissements, calculés selon la méthode linéaire, en fonction de la durée de vie estimée des actifs concernés. Les durées de vie retenues sont les suivantes :

| Libellé                        | Durée           |
|--------------------------------|-----------------|
| Constructions                  | 20 ans          |
| Aménagements                   | 10 ans          |
| Matériel et outillage          | 10 ans          |
| Matériel de transport          | 5 ans           |
| Matériel et mobilier de bureau | 10 ans          |
| Matériel informatique          | 6 ans et 8 mois |

Les immobilisations en crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations en contrepartie d'un financement à long terme. Les immobilisations résultant de ce retraitement sont amorties conformément aux taux d'amortissement économiques appliqués par le Groupe.

Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

###### 5.1.2.3. Immobilisations financières

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à la valeur d'utilité, si celle-ci est inférieure.

Les prêts et créances à long terme sont enregistrés à leur valeur nominale. Ils font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

###### 5.1.2.4. Impôts différés

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et les retraitements de consolidation sont calculés société par société.

Les impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives sont constatés sur les comptes consolidés.

###### 5.1.2.5. Stocks

S'agissant des activités immobilières et de services, les stocks et travaux en cours sont évalués au coût de production, incluant les charges financières, sans que la valeur des stocks ne puisse excéder la valeur nette de réalisation.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de contractant général facturées par les sociétés Alliances Développement Immobilier et Alliances Darna.

Les marges sur stock sont calculées sur la base d'un coût de revient incluant les charges directes, indirectes et une quote-part des frais généraux attribuables aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

###### 5.1.2.6. Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les différences de change sont comptabilisées au niveau des comptes de charges ou de produits financiers selon le cas.

###### 5.1.2.7. Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement constitués d'actions cotées, SICAV et OPCVM sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

###### 5.1.2.8. Provisions réglementées

Les provisions réglementées à caractère fiscal sont annulées en consolidation.

###### 5.1.2.9. Reconnaissance des revenus

Les sociétés du Groupe utilisent la méthode d'avancement des travaux pour la comptabilisation de leurs chiffres d'affaires relatif aux activités de prestations de services (MOD, contractant général, ...).

Concernant les activités de « Promotion Immobilière », le chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de l'achèvement.

###### 5.1.2.10. Provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables, entraînent la constitution de provisions pour risques et charges. Les montants à provisionner sont appréciés compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

### 5.2. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

#### Variation du périmètre

La principale variation du périmètre en 2018 est la liquidation de la filiale Zone Franche de F'nideq.

#### 5.2.1. Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2018

##### 5.2.1.1. Ecarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs au 31 décembre 2018 se détaillent comme suit :

| Filiale      | Durée d'amortissement (ans) | Ecarts d'acquisition Bruts | Cumul Amortissement | Ecarts d'acquisition Nets |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|
| GRP          | 20                          | 159 611                    | 87 786              | 71 825                    |
| AGHOUATIM    | 20                          | 105 215                    | 57 868              | 47 347                    |
| MAREMCO      | 20                          | 35 142                     | 17 571              | 17 571                    |
| SPL          | 20                          | 2 887                      | 1 443               | 1 443                     |
| SALIXUS      | 20                          | 29 972                     | 14 986              | 14 986                    |
| HEM          | 20                          | 54 098                     | 24 344              | 29 754                    |
| NAJILA       | 10                          | 5 958                      | 4 766               | 1 192                     |
| NAJILA II    | 1                           | 556                        | 556                 | -                         |
| PROMOGAM     | 10                          | 25 302                     | 22 772              | 2 530                     |
| AL AOUAYEL   | 10                          | 9 328                      | 8 395               | 933                       |
| ACC          | 3                           | 2 253                      | 1 502               | 751                       |
| ALCI         | 20                          | 32 943                     | 3 294               | 29 649                    |
| <b>Total</b> |                             | <b>463 264</b>             | <b>245 284</b>      | <b>217 979</b>            |

La variation des écarts d'acquisition positifs entre le 31 décembre 2018 et 2017 s'analyse comme suit :

| Ecarts d'acquisition | 31-déc-17      | Augmentation   | Diminution | Extourne | 31-déc-18      |
|----------------------|----------------|----------------|------------|----------|----------------|
| Valeur brute         | 478 746        | -              | -          | -15 483  | 463 264        |
| Amortissement        | 234 964        | 25 803         | -          | -15 483  | 245 284        |
| <b>Valeur nette</b>  | <b>243 783</b> | <b>-25 803</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>217 979</b> |

La diminution des écarts d'acquisition s'explique par la dotation aux amortissements de l'exercice.

##### 5.2.1.2. Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2018 et 2017 s'analyse comme suit :

| Immobilisations incorporelles                 | 31-déc-17     | Augmentation  | Diminution | Autres    | 31-déc-18     |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|------------|-----------|---------------|
| Brevets, marques, droits & valeurs similaires | 12 738        | 301           | -          | -3        | 13 036        |
| Fonds commercial                              | 100           | -             | -          | -         | 100           |
| Autres immobilisations incorporelles          | 8 651         | -             | -          | -         | 8 651         |
| <b>Valeurs brutes</b>                         | <b>21 489</b> | <b>301</b>    | <b>-</b>   | <b>-3</b> | <b>21 787</b> |
| Amortissements                                | 14 623        | 1 777         | -          | -3        | 16 397        |
| <b>Valeurs nettes</b>                         | <b>6 866</b>  | <b>-1 476</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>5 390</b>  |

##### 5.2.1.3. Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2018 et 2017 s'analyse comme suit :

| Immobilisations corporelles                        | 31-déc-17      | Augmentation   | Diminution    | Autres        | 31-déc-18      |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Terrains                                           | 6 142          | -              | -             | -             | 6 142          |
| Constructions                                      | 338 482        | 580            | 149           | -64           | 338 849        |
| Matériel et Outillage                              | 172 317        | 636            | 111           | -941          | 171 902        |
| Matériel de transport                              | 35 282         | 1 864          | 35            | -84           | 37 026         |
| Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers | 121 846        | 2 498          | 150           | -521          | 123 673        |
| Autres immobilisations corporelles                 | 64 858         | 1 665          | 242           | 505           | 66 786         |
| Immobilisations corporelles en cours               | 184 164        | 34             | -             | -40           | 184 158        |
| <b>Valeurs brutes</b>                              | <b>923 092</b> | <b>7 277</b>   | <b>686</b>    | <b>-1 147</b> | <b>928 535</b> |
| Amortissements                                     | 232 875        | 29 065         | 2 553         | -179          | 259 208        |
| <b>Valeurs nettes</b>                              | <b>690 217</b> | <b>-21 788</b> | <b>-1 866</b> | <b>-967</b>   | <b>669 327</b> |

La légère baisse de la valeur nette des immobilisations corporelles s'explique principalement par la dotation de l'exercice pour 29 millions de dirhams.

##### 5.2.1.4. Immobilisations financières

La variation des immobilisations financières entre le 31 décembre 2018 et 2017 s'analyse comme suit :

| Immobilisation financières                 | 31-déc-17      | Augmentation | Diminution   | Autres        | 31-déc-18      |
|--------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| Titres de participation non consolidés (1) | 349 442        | 20           | -            | -3 389        | 346 073        |
| Autres titres immobilisés                  | 291            | 373          | -            | -2            | 662            |
| Cautionnement et prêt (2)                  | 9 528          | 131          | 6 647        | -2            | 3 009          |
| <b>Immobilisations financières brutes</b>  | <b>359 261</b> | <b>524</b>   | <b>6 647</b> | <b>-3 394</b> | <b>349 744</b> |
| Provisions                                 | 245 684        | -            | 31           | -             | 245 653        |
| <b>Immobilisations financières nettes</b>  | <b>113 577</b> | <b>524</b>   | <b>6 616</b> | <b>-3 394</b> | <b>104 090</b> |

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2018

Les immobilisations financières correspondent aux :

(1) Titres de participation non consolidés qui se détaillent comme suit :

| Société      | Valeur Brute des titres (KMAD) | Provision (KDH) | Net (KDH)      | % détention | Commentaire            |
|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|
| EHC          | 97 532                         | -               | 97 532         | 8%          | Pas de contrôle        |
| EMT          | 176 221                        | 176 221         | -              | 68%         | Liquidation judiciaire |
| EMT BATIMENT | 50 000                         | 50 000          | -              | 100%        | Liquidation judiciaire |
| EMT ROUTE    | 18 020                         | 18 020          | -              | 100%        | Liquidation judiciaire |
| AUTRES       | 4 301                          | 1 413           | 2 888          | -           | -                      |
| <b>Total</b> | <b>346 073</b>                 | <b>245 653</b>  | <b>100 419</b> |             |                        |

(2) Les créances à long terme dont la diminution concerne principalement les cautions récupérées par Al Darna et Najila.

### 5.2.2. Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2018 par nature de retraitement se présente comme suit :

| Libellé                                               | Résultat     | Réserves        | Total           |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| ID sur retraitement crédit-bail                       | -29          | -6 289          | -6 318          |
| ID sur réévaluation des stocks                        | 17 174       | -172 496        | -155 322        |
| ID sur autres retraitements (*)                       | -990         | 6 812           | 5 822           |
| ID sur Marges sur stock et frais de commercialisation | -8 191       | 15 147          | 6 956           |
| <b>Total</b>                                          | <b>7 964</b> | <b>-156 825</b> | <b>-148 862</b> |

(\*) Les autres retraitements concernent principalement l'annulation des immobilisations en non valeurs.

### Preuve d'impôt :

| Eléments                                                | 2018          |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| Résultat avant impôt                                    | 380 820       |
| Impôt théorique                                         | 116 129       |
| Impôt exigible comptabilisé                             | 41 267        |
| Impôt différé comptabilisé                              | -7 964        |
| <b>Différence</b>                                       | <b>82 825</b> |
| Charges non déductibles                                 | 32 801        |
| Produits non imposables                                 | -194          |
| Retraitements n'ayant pas donné lieu à un impôt différé | -53 456       |
| Déficits fiscaux de l'exercice non activés              | 32 231        |
| Autres décalages                                        | 2 713         |
| Reprise des déficits antérieurs                         | -90 495       |
| Impôts /Résultat exonéré                                | -6 426        |

### 5.2.3. Stocks

Les stocks nets par secteur d'activité au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc.-18       | 31-déc.-17       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 114 217          | 44 410           |
| Promotion Immobilière   | 6 475 029        | 8 065 618        |
| <b>Total</b>            | <b>6 589 247</b> | <b>8 110 028</b> |

Les provisions pour dépréciation des stocks se présentent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc.-18    | 31-déc.-17    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Prestations de Services | 46 814        | 47 691        |
| Promotion Immobilière   | 16 947        | 16 947        |
| <b>Total</b>            | <b>63 761</b> | <b>64 638</b> |

Les stocks nets consolidés ont enregistré en 2018 une baisse de plus de 1,5 milliard de dirhams. Cette baisse s'explique par le volume du déstockage de l'exercice.

### 5.2.4. Fournisseurs avances et acomptes

Les avances fournisseurs au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc.-18     | 31-déc.-17     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 147 908        | 135 408        |
| Promotion Immobilière   | 302 888        | 222 971        |
| <b>Total</b>            | <b>450 796</b> | <b>358 379</b> |

Le solde des avances accordées aux fournisseurs a connu une augmentation de 92 millions de dirhams et concerne essentiellement Aldarna avec 88 millions de dirhams dans le cadre de développement des nouveaux projets.

### 5.2.5. Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes par secteur d'activité au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 956 273          | 1 010 452        |
| Promotion Immobilière   | 2 201 652        | 2 605 672        |
| <b>Total</b>            | <b>3 157 925</b> | <b>3 616 124</b> |

La provision pour dépréciation des créances clients au 31 décembre 2018 et 2017 se détaille comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 108 158        | 108 680        |
| Promotion Immobilière   | 185 919        | 185 919        |
| <b>Total</b>            | <b>294 077</b> | <b>294 599</b> |

Les créances clients ont connu une baisse d'environ 460 millions de dirhams expliquée principalement par l'effort de recouvrement en 2018.

### 5.2.6. Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2018 et 2017, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 193 199          | 193 714          |
| Promotion Immobilière   | 1 081 390        | 1 224 017        |
| <b>Total</b>            | <b>1 274 589</b> | <b>1 417 731</b> |

Le solde des comptes « Etat débiteur » a connu une diminution d'environ 140 millions de dirhams, cette variation s'explique principalement par l'effet de l'absorption du crédit TVA chez certaines filiales suite au recouvrement de l'exercice et la baisse des dettes fournisseurs qui se répercute sur la TVA récupérable;

### 5.2.7. Comptes courants d'associés

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17     |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Prestations de Services | -              | -             |
| Promotion Immobilière   | 150 921        | 98 017        |
| <b>Total</b>            | <b>150 921</b> | <b>98 017</b> |

Les comptes courant d'associés débiteurs correspondent exclusivement à des comptes courants de filiales hors périmètre.

### 5.2.8. Autres débiteurs

Les autres débiteurs au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 258 003        | 242 219        |
| Promotion Immobilière   | 245 134        | 272 035        |
| <b>Total</b>            | <b>503 137</b> | <b>514 254</b> |

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une baisse de 11 millions de dirhams correspondant principalement aux libérations des règlements clients par les notaires.

### 5.2.9. Comptes de régularisation - actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2018 et 2017, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18     | 31-déc-17     |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Prestations de Services | 22 575        | 36 716        |
| Promotion Immobilière   | 58 099        | 61 970        |
| <b>Total</b>            | <b>80 674</b> | <b>98 685</b> |

Ce compte correspond essentiellement aux frais de commercialisation engagés sur les biens non encore livrés sur différents projets du Groupe.

### 5.2.10. Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18 | 31-déc-17  |
|-------------------------|-----------|------------|
| Prestations de Services | -         | -          |
| Promotion Immobilière   | 93        | 880        |
| <b>Total</b>            | <b>93</b> | <b>880</b> |

### 5.2.11. Capitaux propres part du Groupe

La contribution des différents secteurs d'activité aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) au 31 décembre 2018 et 2017 se détaille comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 1 732 799        | 714 088          |
| Promotion Immobilière   | 1 319 295        | 1 029 855        |
| <b>Total</b>            | <b>3 052 094</b> | <b>1 743 944</b> |

Le détail de la variation est présenté au niveau du tableau de variation des capitaux propres consolidés « titre 4 ».

### 5.2.12. Intérêts des minoritaires

| Intérêts des minoritaires | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Réserves minoritaires     | 485 446        | 412 087        |
| Résultats minoritaires    | 21 049         | 76 711         |
| <b>Total</b>              | <b>506 495</b> | <b>488 798</b> |

Le détail de la variation est présenté au niveau du tableau de variation des capitaux propres consolidés « titre 4 ».

### 5.2.13. Obligations Remboursables en Actions

| Secteur d'activité     | 31-déc-18 | 31-déc-17      |
|------------------------|-----------|----------------|
| Prestations de service | -         | 996 600        |
| <b>Total</b>           | <b>-</b>  | <b>996 600</b> |

Alliances Développement Immobilier avait procédé, en 2012, à l'émission d'obligations remboursables en actions pour un montant d'un milliard de dirhams, cette émission a été renouvelée en 2015. Ces obligations remboursables en actions ont été totalement converties en avril 2018.

### 5.2.14. Dettes financières

Les dettes financières au 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par nature comme suit :

| Libellé                                      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires                        | 1 133 600        | 1 782 900        |
| Dettes liées aux contrats de crédit-bail     | 3 648            | 4 715            |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 616 919          | 804 528          |
| Autres emprunts                              | 7 750            | 60 747           |
| <b>Total</b>                                 | <b>1 761 917</b> | <b>2 652 890</b> |

La baisse des dettes de financement s'explique par la poursuite du processus de restructuration de la dette du Groupe et le remboursement des CPI parallèlement aux livraisons réalisées.

### 5.2.15. Provisions durables pour risques et charges

| Filiale                                  | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Provision pour risques et charges</b> | <b>853 975</b> | <b>853 929</b> |
| Prestations de Services                  | 849 047        | 849 027        |
| Promotion immobilière                    | 4 928          | 4 901          |
| <b>Ecart d'acquisition négatif</b>       | <b>16 382</b>  | <b>19 087</b>  |
| Promotion immobilière                    | 16 382         | 19 087         |
| <b>Total</b>                             | <b>870 357</b> | <b>873 015</b> |

La provision durable pour risques et charges correspond principalement à l'effet de la déconsolidation des trois filiales du pôle construction opérée en 2015.

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2018

### 5.2.16. Fournisseurs

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 271 375          | 275 032          |
| Promotion Immobilière   | 2 154 866        | 2 258 765        |
| <b>Total</b>            | <b>2 426 241</b> | <b>2 533 796</b> |

Les dettes fournisseurs aux 31 décembre 2018 ont connu une baisse de 108 millions de dirhams correspondant essentiellement à un effort en matière de règlement fournisseurs.

### 5.2.17. Clients avances et acomptes

Les avances et acomptes clients aux 31 décembre 2018 et 2017, par secteur d'activité, se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 952 633          | 771 152          |
| Promotion Immobilière   | 590 041          | 555 533          |
| <b>Total</b>            | <b>1 542 674</b> | <b>1 326 684</b> |

L'augmentation des avances et acomptes clients s'explique principalement par les nouvelles avances acquéreurs sur différents projets du Groupe.

### 5.2.18. État créditeur

Les dettes envers l'Etat se détaillent, par secteur d'activité, comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17        |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Prestations de Services | 236 303        | 217 604          |
| Promotion Immobilière   | 740 266        | 819 662          |
| <b>Total</b>            | <b>976 569</b> | <b>1 037 265</b> |

La baisse du solde « Etat créditeur » est relative principalement à la baisse des créances clients, qui a permis de réduire la TVA collectée et le crédit TVA.

### 5.2.19. Compte de régularisation-passif

Les comptes de régularisation-passif aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 277 942        | 289 901        |
| Promotion Immobilière   | 139 629        | 252 132        |
| <b>Total</b>            | <b>417 570</b> | <b>542 034</b> |

Le solde des comptes de régularisation passif correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur la dette privée du Groupe. La baisse constatée est relative à l'exécution des protocoles de restructuration.

### 5.2.20. Autres provisions pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18     | 31-déc-17     |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Prestations de Services | 17 110        | 17 110        |
| Promotion Immobilière   | 834           | 10 993        |
| <b>Total</b>            | <b>17 945</b> | <b>28 104</b> |

Le solde des autres provisions pour risques et charges correspond exclusivement aux engagements hors bilan donnés par la société mère aux filiales en liquidation du pôle construction.  
La baisse correspond à la reprise de la provision pour risque fiscal chez une filiale, suite au dénouement du contrôle fiscal.

### 5.2.21. Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 371 088        | 373 197        |
| Promotion Immobilière   | 186 560        | 192 997        |
| <b>Total</b>            | <b>557 649</b> | <b>566 194</b> |

Le solde des comptes courants d'associés créditeurs correspond principalement au compte courant de l'actionnaire majoritaire.

### 5.2.22. Autres dettes

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 178 916        | 353 235        |
| Promotion Immobilière   | 191 200        | 514 534        |
| <b>Total</b>            | <b>370 116</b> | <b>867 769</b> |

La baisse des autres dettes correspond à l'exécution du protocole d'accord relatif à la phase I de la restructuration.

## 5.3. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### 5.3.1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaille par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Prestations de Services | 396 813          | 778 933          |
| Promotion Immobilière   | 2 883 086        | 2 236 807        |
| <b>Total</b>            | <b>3 279 899</b> | <b>3 015 740</b> |

Le chiffre d'affaires de 2018 a connu une augmentation de 0,3 milliard de dirhams par rapport à 2017. Cette évolution est principalement due à la relance de l'activité du Groupe.

### 5.3.2. Variation des stocks

La variation de stocks aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaille, par secteur d'activité, comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18         | 31-déc-17         |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Prestations de Services | 10 585            | -75 133           |
| Promotion Immobilière   | -1 579 101        | -1 009 770        |
| <b>Total</b>            | <b>-1 568 516</b> | <b>-1 084 903</b> |

La baisse de la variation de stock du groupe s'explique par l'importance du rythme du déstockage en 2018.

### 5.3.3. Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18     | 31-déc-17     |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Prestations de Services | 12 539        | 4 742         |
| Promotion Immobilière   | 8 374         | 7 387         |
| <b>Total</b>            | <b>20 913</b> | <b>12 128</b> |

Ce poste loge principalement le transfert des charges de commercialisation comptabilisées au cours de l'exercice.

### 5.3.4. Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17        |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Prestations de Services | 280 908        | 468 411          |
| Promotion Immobilière   | 504 092        | 553 074          |
| <b>Total</b>            | <b>785 000</b> | <b>1 021 485</b> |

Les achats consommés ont connu une baisse d'environ 240 millions de dirhams en 2018.

Cette évolution s'explique par la baisse de la production entre les deux périodes, principalement au niveau de la filiale Promogam dont le projet clos des pins a été livré en 2017.

### 5.3.5. Impôts et taxes

Les impôts et taxes aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18     | 31-déc-17     |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Prestations de Services | 5 522         | 6 224         |
| Promotion Immobilière   | 44 050        | 74 342        |
| <b>Total</b>            | <b>49 571</b> | <b>80 565</b> |

Ce poste correspond principalement au coût de l'éclatement des titres fonciers au niveau de plusieurs projets du Groupe.

### 5.3.6. Charges de personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2018 et 2017 :

| Libellé                    | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Rémunérations du personnel | 123 046        | 126 608        |
| Charges sociales           | 29 321         | 32 721         |
| <b>Total</b>               | <b>152 366</b> | <b>159 329</b> |

Les charges de personnel aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité      | 31-déc-18      | 31-déc-17      |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Prestations de Services | 56 210         | 56 784         |
| Promotion Immobilière   | 96 157         | 102 545        |
| <b>Total</b>            | <b>152 366</b> | <b>159 329</b> |

Les effectifs des sociétés consolidées au 31 décembre 2018, par secteur d'activité et par filiale, se présentent comme suit :

| FILIALES                     | EFFECTIF   |
|------------------------------|------------|
| ADI                          | 33         |
| ALMOD                        | 26         |
| ALTADEC                      | 2          |
| <b>Prestation de Service</b> | <b>61</b>  |
| ALDARNA                      | 184        |
| AL GOLF                      | 54         |
| GRP                          | 59         |
| SALIXUS CLUB                 | 34         |
| AGHOUATIM                    | 13         |
| ALPHA PALACE                 | 14         |
| ALVI                         | 10         |
| SALIXUS                      | 3          |
| <b>Promotion Immobilière</b> | <b>371</b> |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>432</b> |

Les charges de personnel ont enregistré une baisse de 4,4% en 2018, soit -7 millions de dirhams. Les effectifs du Groupe sont passés par ailleurs, de 583 collaborateurs en 2017 à 432 collaborateurs en 2018. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure.

### 5.3.7. Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaillent comme suit :

| Libellé                      | 31-déc-18     | 31-déc-17     |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Dotations aux amortissements | 28 910        | 26 284        |
| Dotations aux provisions     | 226           | 2 949         |
| <b>Total</b>                 | <b>29 136</b> | <b>29 233</b> |

### 5.3.8. Résultat financier

Le résultat financier aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaille comme suit :

| Libellé                    | 31-déc-18       | 31-déc-17       |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Autres produits financiers | 1 112           | 1 345           |
| Reprises financières       | 25 370          | 20 919          |
| <b>Produits Financiers</b> | <b>26 482</b>   | <b>22 264</b>   |
| Charges d'intérêts         | 160 667         | 165 830         |
| Autres charges financières | 8 065           | 4 120           |
| Dotations financières      | 621             | 464             |
| <b>Charges financières</b> | <b>169 353</b>  | <b>170 414</b>  |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-142 872</b> | <b>-148 150</b> |

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, leur baisse s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe.

### 5.3.9. Résultat non courant

Le résultat non courant aux 31 décembre 2018 et 2017 se détaille comme suit :

| Libellé                                    | 31-déc-18     | 31-déc-17      |
|--------------------------------------------|---------------|----------------|
| Plus-value sur cession des immobilisations | -2 288        | -3 660         |
| Dotations non courantes                    | -32           | -              |
| Reprises non courantes sur provisions      | -             | -              |
| Autres produits non courants               | 3 485         | 11 225         |
| Autres charges non courants                | -9 824        | -37 690        |
| <b>Résultat non courant</b>                | <b>-8 658</b> | <b>-30 125</b> |

## ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2018

### 5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN

| Libellé                             | 31-déc-18        | 31-déc-17        |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Cautions données (1)                | 136 154          | 192 313          |
| Hypothèques (2)                     | 1 139 852        | 2 628 143        |
| Nantissements                       | -                | -                |
| <b>Total des engagements donnés</b> | <b>1 276 006</b> | <b>2 820 456</b> |
| Cautions reçues (3)                 | 142 686          | 135 338          |
| <b>Total des engagements reçus</b>  | <b>142 686</b>   | <b>135 338</b>   |

- Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets de prestations de services pour 136 millions de dirhams.
- Il s'agit d'hypothèques de terrains, les principales filiales contributrices sont celles du pôle Social et Intermédiaire pour environ 1 milliard de dirhams.
- Les cautions reçues de chez les fournisseurs concernent principalement les filiales Promogam 42 millions de dirhams, Salixus 27 millions de dirhams, la Holding 32 millions de dirhams, GRP 12 millions de dirhams et Aghouatim 11 millions de dirhams.

### 5.5. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIÉES

Chiffres en KMAD

| Nature de la transaction                                               | Montant des produits comptabilisés | Montant des charges comptabilisées |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Convention de fourniture et d'installation d'équipement et de mobilier | -                                  | -7                                 |
| Convention d'assistance technique et administrative                    | 150 058                            | -                                  |
| Conventions de placement d'avances de trésorerie                       | 14 352                             | -                                  |
| Conventions d'avances en comptes courants d'actionnaires rémunérés     | -                                  | 13 466                             |
| Conventions de refacturation de charges                                | 1 218                              | -                                  |
| Convention de bail professionnel                                       | 720                                | 6 209                              |

### 5.6. LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

Le périmètre au 31 décembre 2018 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

|                                         | Filiales                           | % de contrôle | % d'intérêt       | Nature de Contrôle | Méthode de consolidation |
|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| PRESTATIONS DE SERVICE                  | ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER | 100,00%       | 100,00%           | 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                       |
|                                         | ACC                                | 50,00%        | 50,00%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
|                                         | PROMOTION IMMOBILIERE              | ALVI          | 99,98%            | 99,98%             | Contrôle exclusif        |
| ALTAG                                   |                                    | 79,99%        | 79,99%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| MENZEH ENNAKHIL                         |                                    | 99,96%        | 79,96%            | 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                             |                                    | 54,99%        | 51,16%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES DARNA                         |                                    | 93,02%        | 93,02%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA           |                                    | 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%       | 93,02%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| DAR AL MOURAD IMMOBILIER                |                                    | 99,80%        | 92,86%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| DILEM HOTEL DEVELOPEMENT                |                                    | 30,13%        | 30,07%            | Influence notable  | MEE                      |
| BELYA STAR REALTY                       |                                    | 95,00%        | 88,37%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| OUED NEGRICO IMMOBILIER                 |                                    | 70,00%        | 65,12%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| RMILA RESORT                            |                                    | 100,00%       | 93,25%            | 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%        | 65,12%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| M'DEQ DEVELOPEMENT                      |                                    | 70,00%        | 65,12%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ZONE FRANCHE FNIDEQ                     |                                    | 99,90%        | 65,06%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AL GOLF GESTION                         |                                    | 99,90%        | 99,70%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS          |                                    | 99,93%        | 99,93%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS             |                                    | 100,00%       | 99,95%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PIRON MAROC HOLDING                     |                                    | 100,00%       | 100,00%           | Contrôle exclusif  | IG                       |
| HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR               |                                    | 100,00%       | 99,97%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PALMERAIE THOMAS PIRON                  |                                    | 33,33%        | 33,32%            | Influence notable  | MEE                      |
| BIDAYAT AL KHEIR                        |                                    | 100,00%       | 93,02%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALPHA PALACE                            |                                    | 99,97%        | 99,77%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| REMAM MOROCCO HOSPITALITY               |                                    | 100,00%       | 99,95%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| LA VALLEE AUX GOLFS                     |                                    | 100,00%       | 92,86%            | 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%       | 93,02%            | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AL EXPERENCIA IMMOBILIER                | 99,96%                             | 92,99%        | 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%                            | 99,95%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| GOLF AKENZA RESORT                      | 99,90%                             | 99,85%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| AL AOUAYEL IMMOBILIER                   | 99,80%                             | 92,84%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| ERRAHMA PARK                            | 50,00%                             | 46,42%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS        | 100,00%                            | 95,46%        | 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%                            | 93,02%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| NAJILA II                               | 98,00%                             | 91,16%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| AAB ROSERAIE                            | 100,00%                            | 99,95%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| LAGUNE INVEST IMMO                      | 100,00%                            | 93,02%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| ALLIXUS 2                               | 100,00%                            | 99,95%        | Contrôle exclusif | IG                 |                          |
| ALCI                                    | 49,85%                             | 49,85%        | Contrôle conjoint | IP                 |                          |

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

### 5.7. AUTRES ANNEXES

#### 5.7.1. Annexe 1 : Tableau des créances

EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 - En milliers de dirhams

| CREANCES                         | 2017             | 2018             | ANALYSE PAR ECHANCE |                  |                    | AUTRE ANALYSE       |                                               |                                    |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
|                                  |                  |                  | Moins d'un an       | Plus d'un an     | A plus de cinq ans | Montants en devises | Montants sur l'Etat et les organismes publics | Montants sur les entreprises liées |
| <b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>     | <b>9527</b>      | <b>3008</b>      | <b>545</b>          | <b>2 420</b>     | <b>43</b>          |                     |                                               |                                    |
| * Prêts immobilisés              | 9 527            | 3 008            | 545                 | 2 420            | 43                 |                     |                                               |                                    |
| * Autres créances financières    | -                | -                | -                   | -                | -                  |                     |                                               |                                    |
| <b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>      | <b>6 104 967</b> | <b>5 619 618</b> | <b>3 700 676</b>    | <b>1 764 764</b> | <b>154 173</b>     | <b>1 274 589</b>    | <b>150 920</b>                                |                                    |
| * Fournisseurs débiteurs         | 358 379          | 450 796          | 240 514             | 204 482          | 5 799              |                     |                                               |                                    |
| * Clients et comptes rattachés   | 3 616 124        | 3 157 925        | 2 302 620           | 837 649          | 17 653             |                     |                                               |                                    |
| * Personnel                      | 1 777            | 1 574            | 1 518               | 40               | 19                 |                     |                                               |                                    |
| * Etat                           | 1 417 731        | 1 274 589        | 723 739             | 529 485          | 29 366             | 1 274 589           |                                               |                                    |
| * Comptes courants d'associés    | 98 017           | 150 920          | 52 837              | 4 100            | 95 983             |                     | 150 920                                       |                                    |
| * Autres débiteurs               | 514 254          | 503 137          | 341 714             | 154 306          | 7 117              |                     |                                               |                                    |
| * Compte de régularisation Actif | 98 685           | 80 674           | 37 734              | 38 702           | 4 236              |                     |                                               |                                    |

#### 5.7.2. Annexe 2 : Tableau des dettes

EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

| DETTES                             | 2017             | 2018             | ANALYSE PAR ECHANCE |                  |                    | AUTRE ANALYSE       |                                               |                                    |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
|                                    |                  |                  | Moins d'un an       | Plus d'un an     | A plus de cinq ans | Montants en devises | Montants sur l'Etat et les organismes publics | Montants sur les entreprises liées |
| <b>DETTES DE FINANCEMENT</b>       | <b>2 652 890</b> | <b>1 781 917</b> | <b>659 070</b>      | <b>1 102 847</b> |                    |                     |                                               |                                    |
| * Autres dettes de financement     | 2 652 890        | 1 761 917        | 659 070             | 1 102 847        |                    |                     |                                               |                                    |
| <b>DU PASSIF CIRCULANT</b>         | <b>6 904 634</b> | <b>6 320 836</b> | <b>4 169 917</b>    | <b>2 069 716</b> | <b>81 204</b>      | <b>994 556</b>      | <b>557 648</b>                                |                                    |
| * Fournisseurs                     | 2 533 796        | 2 426 241        | 1 502 840           | 332 429          | 12 500             |                     |                                               |                                    |
| * Clients crédateurs               | 1 326 694        | 1 542 674        | 1 061 574           | 437 775          | 43 326             |                     |                                               |                                    |
| * Personnel                        | 11 564           | 12 031           | 7 871               | 4 150            | 11                 |                     |                                               |                                    |
| * Organismes sociaux               | 19 328           | 17 987           | 6 210               | 10 839           | 937                |                     | 17 987                                        |                                    |
| * Etat                             | 1 037 265        | 976 569          | 595 230             | 358 675          | 22 665             | 976 569             |                                               |                                    |
| * Comptes courants d'associés      | 566 194          | 557 648          | 447 133             | 110 224          | 290                |                     | 557 648                                       |                                    |
| * Autres créances                  | 857 769          | 370 116          | 251 411             | 118 576          | 128                |                     |                                               |                                    |
| * Comptes de régularisation Passif | 542 034          | 417 570          | 297 647             | 118 574          | 1 348              |                     |                                               |                                    |

#### 5.7.3. Annexe 3 : Tableau des provisions

EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 - En milliers de dirhams

| NATURE                                                                 | Montant début exercice | DOTATIONS    |             |               | REPRISES     |              |                | Montant fin exercice |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|----------------|----------------------|
|                                                                        |                        | Exploitation | Financières | Non courantes | Exploitation | Financières  | Non courantes  |                      |
| 1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé                  | 245 684                |              |             |               | 31           |              |                | 245 653              |
| 2. Provisions durables pour risques et charges                         | 853 928                | 45           | 30          | -             | 1 095        |              |                | 852 908              |
| 3. Ecarts d'acquisition négatifs                                       | 19 087                 |              |             |               |              |              | -1 638         | 17 449               |
| <b>Sous Total (A)</b>                                                  | <b>1 118 700</b>       | <b>45</b>    | <b>30</b>   |               | <b>1 126</b> |              | <b>-1 638</b>  | <b>1 116 011</b>     |
| 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie) | 883 141                |              | 38          |               | 1 277        |              |                | 881 904              |
| 5. Autres provisions pour risques et charges                           | 28 104                 |              |             |               | 55           |              | -10 104        | 17 945               |
| 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie              |                        |              |             |               |              |              |                |                      |
| <b>Sous Total (B)</b>                                                  | <b>911 244</b>         |              | <b>38</b>   |               | <b>1 331</b> |              | <b>-10 104</b> | <b>899 847</b>       |
| <b>Total (A+B)</b>                                                     | <b>2 029 945</b>       | <b>45</b>    | <b>68</b>   |               | <b>1 331</b> | <b>1 126</b> | <b>-11 742</b> | <b>2 015 859</b>     |

#### 5.7.4. Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

| Nature des changements | Justification des changements | Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats |       |       |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                        |                               | NEANT                                                                                  | NEANT | NEANT |
|                        |                               |                                                                                        |       |       |

#### 5.7.5. Annexe 5 : Etat des dérogations

| Indication des dérogations                                                                                                                                                                             | Justification des dérogations                                                                                                                                                                                                                       | Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats |                      |                       |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------|
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     | Méthode C.A. à l'avancement (A)                                                        | Méthode standard (B) | Ecart (C) = (A) - (B) |         |
| 1. Dérogations aux principes comptables fondamentaux                                                                                                                                                   | La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre l'objectif d'image fidèle recherché par la Norme Comptable. |                                                                                        |                      |                       |         |
| La société applique la méthode de l'avancement en comptabilisant aussi bien le chiffre d'affaires que les charges y afférentes et non uniquement le produit net partiel tel que préconisé par le CGNC. | Le choix de la comptabilisation du chiffre d'affaires, relatif à des travaux reçus par le client, permet de refléter la réalité économique de l'activité de la société.                                                                             |                                                                                        |                      |                       |         |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     | Chiffre d'affaires                                                                     | 32 113               | 2 379                 | -29 734 |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     | Charges de finance liées au contrat                                                    | -29 734              |                       | 29 734  |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     | Constatation variation de stock de produits                                            |                      | 29 734                | -29 734 |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     | Aggravation des créances clients                                                       | 32 113               | 2 379                 | -29 734 |

#### 5.7.6. Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants au titre de l'exercice 2018, tel que définis par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à environ 10 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

**Deloitte.**

298, Rue Zerkoune  
20250 Casablanca  
Maroc  
Téléphone (212) 05 22 22 40 74  
Fax (212) 05 22 22 40 78

Au sein d'Associations de  
Groupes Alliances Développement Immobilier

16, Rue Ali Abderrazak Casablanca

RESUME DU RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS  
EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société Alliances Développement Immobilier S.A. et de ses filiales (Groupe Alliances Développement Immobilier), comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 3 558 589 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 323 351.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession au Maroc.

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe n'ont pas été payées.

Selon le management, une opération de réorganisation du Groupe Alliances Développement Immobilier et de restructuration financière de ses dettes et engagements financiers est en cours de finalisation. Les premières phases ont donné lieu à une baisse des dettes financières. Cette opération de restructuration devrait aussi, selon le management, permettre la couverture des échéances passées et à venir.

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 31 Décembre 2018.

2. Suite au non aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés 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 2018.

Il est à noter que les titres de participations et les créances détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A. au 31 Décembre 2018, 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 106 MMAD au 31 Décembre 2018 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 31 Décembre 2018, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes et sur le continué d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Il est à signaler aussi que les états financiers des sociétés ALMES, EMT Levage et EMT Agrégats n'ont pas été établis au 31 décembre 2018. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de leur contribution dans les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2018.

3. Le groupe n'a pas procédé à l'actualisation de la valorisation de certains projets immobiliers en cours. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de ces projets sur le résultat et les capitaux propres du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2018.

A notre avis, sous réserve de l'absence de situations décrites aux paragraphes 1 à 3 ci-dessus, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Deloitte Audit

Amor Benkhelouja  
Associé

Casablanca, le 14 mai 2019.

Les Commissaires aux Comptes

A. Saaidi & Associés

Bahaa SAADI  
Associé