

ALLIANCES  
دارنا

# RAPPORT FINANCIER

ANNUEL

2022



# SOMMAIRE

**01**

▶ PRÉSENTATION  
DE LA SOCIÉTÉ

**02**

▶ FAITS MARQUANTS

**03**

▶ PRINCIPALES RÉALISATIONS

**04**

▶ ETATS FINANCIERS  
SOCIAUX 2022

**05**

▶ ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDÉS 2022

**06**

▶ RAPPORTS DES COMMISSAIRES  
AUX COMPTES 2022

**07**

▶ RAPPORT DE GESTION 2022

**08**

▶ ETAT DES HONORAIRES VERSES  
AUX COMMISSAIRES AUX  
COMPTES

**09**

▶ RAPPORT ESG

**10**

▶ LISTE DES COMMUNIQUES DE  
PRESSE PUBLIES EN 2022



01

# PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ







## UNE EXPERTISE RECONNUE DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL ET MOYEN-STANDING

Créée en 2007, Alliances Darna est une filiale à 100% du Groupe Alliances, spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc.

Elle intervient notamment dans le cadre de programmes étatiques, en proposant des projets accessibles pour le plus grand nombre.

Employant plus de 165 collaborateurs, la société Alliances Darna est reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière.

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

Alliances Darna s'inscrit parfaitement dans ce nouveau business model, notamment à travers la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.

## CHIFFRES CLÉS

**16**  
ANNÉES  
D'EXISTENCE

PLUS DE  
**25**  
PROJETS

PLUS DE  
**55000**  
LOGEMENTS SOCIAUX ET MOYEN-STANDING  
RÉALISÉS AU MAROC

**165**  
COLLABORATEURS



# 02

## FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2022



• BAB SEBTA - FNIDEQ •

- ▶ Amélioration du résultat net consolidé du groupe de 49 % par rapport à l'exercice précédent.
- ▶ 3.633 préventes en 2022 contre 3.028 préventes en 2021 et production de 4.804 unités courant 2022 contre 3.154 courant 2021.
- ▶ Carnet de commandes sécurisé à fin juin 2022 de 6.717 unités équivalent à une VIT de l'ordre de 2,6 milliards MAD.

- ▶ Forte augmentation de la cadence des travaux sur tous les projets du groupe et notamment à Kénitra, Béni- Mellal, Marrakech et Tanger.
- ▶ Livraison de plusieurs tranches des projets de Kénitra, Béni-Mellal, et Marrakech.
- ▶ Autorisation en cours pour le développement du projet de Safi.



## PRINCIPALES RÉALISATIONS

## ALLIANCES DARNA SE DISTINGUE PAR UNE CROISSANCE IMPORTANTE DE SON ACTIVITÉ ET DE SA RENTABILITÉ MALGRÉ UNE CONJONCTURE DIFFICILE.

Le Conseil d'Administration d'Alliances Darna, s'est tenu en date du 28 Mars 2023, sous la Présidence de M. Alami Lazraq en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2022.

- Chiffre d'affaires en croissance de 34%
- Résultat net consolidé en augmentation de 49%
- Endettement net en baisse : -15%

## • CHIFFRE D'AFFAIRES EN CROISSANCE

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **1,2 milliard MAD** en 2022 contre 933 millions MAD en 2021, en **hausse de 34%**.

## • AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

L'excédent brut d'exploitation de l'année 2022 est en **progression de 54%** par rapport à 2021 et s'établit à **333 millions MAD**.

## • RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Le résultat net consolidé s'établit à **274 millions MAD**, en **augmentation de 49%** en 2022 par rapport à 2021.

## • ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net d'Alliances Darna est passé en-dessous du seuil de 1 milliard MAD, pour la première fois depuis 2011, pour atteindre un montant de **856 millions MAD** au 31 décembre 2022, en **baisse de 15%** par rapport au 31 décembre 2021.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2022 s'élèvent à **2,2 milliards MAD**.

## • INDICATEURS D'ACTIVITÉ EN PROGRESSION

En unités	2021	2022	Var. (en%)
Préventes	3.028	3.633	+20%
Production	3.154	4.804	+52%

Le niveau des préventes signées en 2022 s'établit à **3.633 unités** contre 3.028 unités en 2021, en **amélioration de 20%**.

Les unités réceptionnées en 2022 sont de **4.804 unités** contre 3.154 unités en 2021 en **croissance de 52%**.

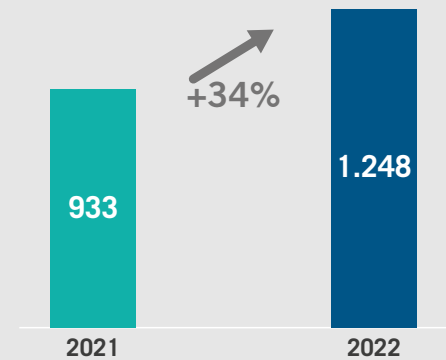
Le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **6.717 unités** au 31 décembre 2022.

Le niveau d'activité enregistré en 2022 est en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025.

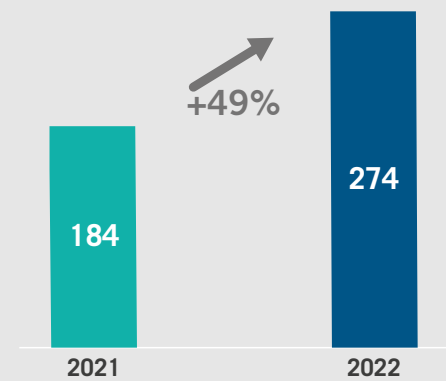
## • DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration décide de proposer à l'Assemblée Générale de distribuer un Dividende de 25 MAD par action au titre de l'année 2022.

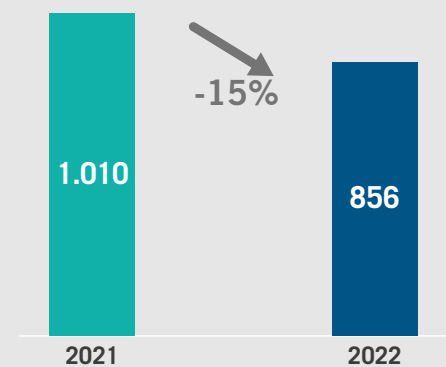
## CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



## RÉSULTAT NET EN MMAD



## ENDETTEMENT NET EN MMAD





## ETATS FINANCIERS SOCIAUX 2022 AU 31 DECEMBRE 2022





# 1. ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2022

## • BILAN

ACTIF		Exercice clos le 31 dec 2022			
ACTIF	Brut	EXERCICE		Exercice Pré-cédent	
		Amortissements et provisions	Net		
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>	<b>34.258.883,60</b>	<b>21.674.127,20</b>	<b>12.584.756,40</b>	<b>19.436.533,12</b>	
• Frais préliminaires	-	-	-	-	
• Charges à répartir	34.258.883,60	21.674.127,20	12.584.756,40	19.436.533,12	
• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-	
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>5.136.956,49</b>	<b>4.628.792,65</b>	<b>508.163,84</b>	<b>361.472,99</b>	
• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-	
• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.136.956,49	4.628.792,65	508.163,84	361.472,99	
• Fonds commercial	-	-	-	-	
• Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>44.392.086,10</b>	<b>30.572.000,80</b>	<b>13.820.085,30</b>	<b>13.928.579,45</b>	
• Constructions	1.728.582,94	1.333.635,91	394.947,03	556.707,33	
• Installations techniques, matériel et outillage	1.490.423,34	1.418.067,25	72.356,09	133.697,18	
• Matériel de transport	1.397.253,99	1.395.239,66	2.014,33	161.790,77	
• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	31.720.906,86	26.425.057,98	5.295.848,88	6.987.184,17	
• Autres immobilisations corporelles	8.054.918,97	-	8.054.918,97	6.089.200,00	
• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>2.006.327.149,28</b>	<b>835.363.727,01</b>	<b>1.170.963.422,27</b>	<b>1.431.102.268,38</b>	
• Prêts immobilisés	-	-	-	-	
• Autres créances financières	1.704.084,22	-	1.704.084,22	1.704.084,22	
• Titres de participation	2.004.623.065,06	835.363.727,01	1.169.259.338,05	1.429.398.184,16	
• Autres titres immobilisés	-	-	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF</b>	-	-	-	-	
• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2.090.115.075,47</b>	<b>892.238.647,66</b>	<b>1.197.876.427,81</b>	<b>1.464.828.853,94</b>	
<b>STOCKS</b>	<b>2.052.197.744,59</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.932.490.065,20</b>	<b>1.336.802.613,15</b>	
• Marchandises	-	-	-	-	
• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-	
• Produits en cours	2.052.197.744,59	119.707.679,39	1.932.490.065,20	1.336.802.613,15	
• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-	
• Produits finis	-	-	-	-	
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2.126.891.144,77</b>	<b>234.955.004,42</b>	<b>1.891.936.140,35</b>	<b>2.445.369.536,95</b>	
• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	135.814.911,91	2.446.075,37	133.368.836,54	187.252.156,08	
• Clients et comptes rattachés	1.023.654.949,31	177.330.965,37	846.323.983,94	1.147.750.237,86	
• Personnel	159.700,00	-	159.700,00	276.725,07	
• Etat	231.167.732,42	-	231.167.732,42	255.803.320,55	
• Comptes d'associés	624.025.839,25	30.227.610,86	593.798.228,39	753.586.179,48	
• Autres Débiteurs	111.947.945,24	24.950.352,82	86.997.592,42	100.481.942,88	
• Comptes de régularisation-Actif	120.066,64	-	120.066,64	218.975,03	
<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT</b>	-	-	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)</b>	-	-	-	-	
<b>ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>	<b>4.179.088.889,36</b>	<b>354.662.683,81</b>	<b>3.824.426.205,55</b>	<b>3.782.172.150,10</b>	
• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-	
• Banques, TG et CCP	49.664.619,24	-	49.664.619,24	14.619.501,12	
• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	47.483,47	-	47.483,47	7.075,00	
<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>49.712.102,71</b>	-	<b>49.712.102,71</b>	<b>14.626.576,12</b>	
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6.318.916.067,54</b>	<b>1.246.901.331,47</b>	<b>5.072.014.736,07</b>	<b>5.261.627.580,16</b>	

PASSIF		Exercice clos le 31 dec 2022	
PASSIF	Exercice	Exercice précédent	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
• Capital social ou personnel	857.000.000,00	857.000.000,00	
• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-	
• Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-	
• Ecart de réévaluation	-	-	
• Réserve légales	77.661.421,67	77.661.421,67	
• Autres réserves	-	559.238.255,46	
• Report à nouveau	54.346.666,91	(393.248.664,16)	
• Résultat net de l'exercice	441.376.430,63	231.157.075,61	
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1.430.384.519,21</b>	<b>1.331.808.088,58</b>	
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES</b>	-	-	
• Subvention d'investissement	-	-	
• Provisions réglementées	-	-	
<b>DETTES DE FINANCEMENTS</b>	<b>665.059.556,07</b>	<b>673.138.830,90</b>	
• Emprunts obligataires	566.227.523,00	550.157.911,00	
• Autres dettes de financement	98.832.033,07	122.980.919,90	
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES</b>	-	-	
• Provisions pour risques	-	-	
• Provisions pour charges	-	-	
<b>ECART DE CONVERSION PASSIF</b>	-	-	
• Augmentation de créances immobilisées	-	-	
• Diminution des dettes de financement	-	-	
<b>FINANCEMENT PERMANENT</b>	<b>2.095.444.075,28</b>	<b>2.004.946.919,48</b>	
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.807.292.186,78</b>	<b>3.069.692.299,13</b>	
• Fournisseurs et comptes rattachés	1.268.072.902,21	1.269.719.887,15	
• Clients créditeurs, avances et acomptes	106.088.486,78	140.026.366,59	
• Personnel	3.054.228,94	3.112.074,95	
• Organisme sociaux	1.676.451,53	1.684.754,98	
• Etat	259.231.446,27	235.477.964,82	
• Comptes d'associés	-	-	
• Autres créanciers	1.146.410.999,68	1.396.884.080,27	
• Comptes de régularisation-passif	22.757.671,37	22.787.170,37	
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	-	-	
<b>ECARTS DE CONVERSION- PASSIF (Eléments circulants)</b>	-	-	
<b>PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>	<b>2.807.292.186,78</b>	<b>3.069.692.299,13</b>	
• Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-	
• Crédit de trésorerie	168.871.943,80	185.925.175,00	
• Banques (soldes créditeurs)	406.530,21	1.063.186,55	
<b>TRESORERIE-PASSIF</b>	<b>169.278.474,01</b>	<b>186.988.361,55</b>	
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5.072.014.736,07</b>	<b>5.261.627.580,16</b>	



• COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT	
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents			
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1.600.741.583,32</b>	-	<b>1.600.741.583,32</b>	<b>786.057.831,65</b>	
• Ventes de marchandises	-	-	-	-	
• Ventes de biens et services produits	997.613.989,95	-	997.613.989,95	658.264.854,84	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>997.613.989,95</b>	-	<b>997.613.989,95</b>	<b>658.264.854,84</b>	
• Variation de stocks de produits	595.687.452,05	-	595.687.452,05	(102.410.201,19)	
• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-	
• Subventions d'exploitation	-	-	-	-	
• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-	
• Reprises d'exploitation : transfert de charges	7.440.141,32	-	7.440.141,32	230.203.178,00	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1.294.186.225,24</b>	<b>1.667.219,63</b>	<b>1.295.853.444,87</b>	<b>412.169.775,05</b>	
• Achats revendus de marchandises	-	-	-	-	
• Achats consommés de matières et fournitures	1.133.568.213,49	1.221.833,00	1.134.790.046,49	284.206.597,12	
• Autres charges externes	36.990.391,97	445.386,63	37.435.778,60	28.360.219,38	
• Impôts et taxes	9.367.383,21	-	9.367.383,21	23.411.851,99	
• Charges de personnel	50.895.610,66	-	50.895.610,66	49.572.201,44	
• Autres charges d'exploitation	391.428,58	-	391.428,58	-	
• Dotations d'exploitation	62.973.197,33	-	62.973.197,33	26.618.905,12	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>304.888.138,45</b>	<b>373.888.056,60</b>	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>423.690.505,91</b>	-	<b>423.690.505,91</b>	<b>28.776,12</b>	
• Produits titres de participation et titres immo.	423.586.980,00	-	423.586.980,00	-	
• Gains de change	-	-	-	-	
• Intérêts et autres produits financiers	103.525,91	-	103.525,91	28.776,12	
• Reprises financières: transfert de charges	-	-	-	-	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>281.388.452,56</b>	-	<b>281.388.452,56</b>	<b>139.136.807,47</b>	
• Charges d'intérêts	21.247.229,10	-	21.247.229,10	20.344.450,47	
• Pertes de change	2.377,35	-	2.377,35	-	
• Autres charges financières	-	-	-	-	
• Dotations financières	260.138.846,11	-	260.138.846,11	118.792.357,00	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>142.302.053,35</b>	<b>(139.108.031,35)</b>	
<b>RESULTAT COURANT</b>			<b>447.190.191,80</b>	<b>234.780.025,25</b>	
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>5.305.932,12</b>	-	<b>5.305.932,12</b>	<b>1.158.370,95</b>	
• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-	
• Subventions d'équilibre	-	-	-	-	
• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-	
• Autres produits non courants	5.305.932,12	-	5.305.932,12	1.158.370,95	
• Reprises non courantes ; transfert de charges	-	-	-	-	
<b>CHARGES NON COURANTES</b>	<b>1.811.231,29</b>	-	<b>1.811.231,29</b>	<b>458.028,59</b>	
• Valeurs nettes d'amortissement immo. cédées	-	-	-	-	
• Subventions accordées	-	-	-	-	
• Autres charges non courantes	1.811.231,29	-	1.811.231,29	458.028,59	
• Dotations non courantes amort.et prov.	-	-	-	-	
<b>RESULTAT NON COURANT</b>			<b>3.494.700,83</b>	<b>700.342,36</b>	
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>			<b>450.684.892,63</b>	<b>235.480.367,61</b>	
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>9.308.462,00</b>		<b>9.308.462,00</b>	<b>4.323.292,00</b>	
<b>RESULTAT NET</b>			<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>	
		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2.029.738.021,35</b>	<b>787.244.978,72</b>	
		<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1.588.361.590,72</b>	<b>556.087.903,11</b>	
		<b>RESULTAT NET</b>	<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>	

1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)  
2) Achats revendu ou consommés : achats - variation de stocks

• ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION ( E.S.G )		Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
			Exercice	Exercice précédent
	<b>1</b>	* Ventes de marchandises (en l'état )	0,00	0,00
	<b>2</b>	* Achats de marchandises	-	0,00
<b>I</b>		<b>MARGE BRUTE SUR VENTES EN L' ETAT</b>	<b>= 0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II</b>		<b>PRODUCTION DE L' EXERCICE : ( 3 + 4 + 5 )</b>	<b>+ 1.593.301.442,00</b>	<b>555.854.653,65</b>
	<b>3</b>	* Ventes de biens et services produits	997.613.989,95	658.264.854,84
	<b>4</b>	* Variation de stocks de produits	595.687.452,05	-102.410.201,19
	<b>5</b>	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
<b>III</b>		<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : ( 6 + 7 )</b>	<b>- 1.172.225.825,09</b>	<b>312.566.816,50</b>
	<b>6</b>	* Achats consommés de matières et fournitures	1.134.790.046,49	284.206.597,12
	<b>7</b>	* Autres charges externes	37.435.778,60	28.360.219,38
<b>IV</b>		<b>VALEUR AJOUTEE : ( I + II + III )</b>	<b>= 421.075.616,91</b>	<b>243.287.837,15</b>
	<b>8</b>	* Subventions d'exploitation	-	-
	<b>9</b>	* Impôts et taxes	9.367.383,21	23.411.851,99
	<b>10</b>	* Charges du personnel	50.895.610,66	49.572.201,44
<b>V</b>		<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION ( E.B.E )</b>	<b>= 360.812.623,04</b>	<b>170.303.783,72</b>
		<b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION ( I.B.E )</b>	<b>=</b>	
	<b>11</b>	* Autres produits d'exploitation	-	-
	<b>12</b>	* Autres charges d'exploitation	-	391.428,58
	<b>13</b>	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	7.440.141,32	230.203.178,00
	<b>14</b>	* Dotations d'exploitation	62.973.197,33	26.618.905,12
<b>VI</b>		<b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( + ou - )</b>	<b>= 304.888.138,45</b>	<b>373.888.056,60</b>
<b>VII</b>		<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>+ ou - 142.302.053,35</b>	<b>-139.108.031,35</b>
<b>VIII</b>		<b>RESULTAT COURANT ( + ou - )</b>	<b>= 447.190.191,80</b>	<b>234.780.025,25</b>
<b>IX</b>		<b>RESULTAT NON COURANT</b>	<b>+ ou - 3.494.700,83</b>	<b>700.342,36</b>
	<b>15</b>	* Impôts sur les résultats	9.308.462,00	4.323.292,00
<b>X</b>		<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )</b>	<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>
	<b>1</b>	<b>* Résultat de l'exercice</b>	<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>
		* Bénéfice	441.376.430,63	231.157.075,61
		* Perte	-	-
	<b>2</b>	* Dotations d'exploitation ( 1 )	+ 9.952.302,61	10.389.721,12
	<b>3</b>	* Dotations financières ( 1 )	+ 260.138.846,00	118.792.357,00
	<b>4</b>	* Dotations non courantes ( 1 )	+ -	-
	<b>5</b>	* Reprises d'exploitation ( 2 )	- -	-
	<b>6</b>	* Reprises financières ( 2 )	- -	-
	<b>7</b>	* Reprises non courantes ( 2 ) ( 3 )	- -	-
	<b>8</b>	* Produits de cession d'immobilisations	- -	-
	<b>9</b>	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+ -	-
<b>I</b>		<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )</b>	<b>711.467.579,24</b>	<b>360.339.153,73</b>
	<b>10</b>	* Distributions de bénéfices	- 342.800.000,00	-
<b>II</b>		<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>368.667.579,24</b>	<b>360.339.153,73</b>



• TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT		Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
MASSES	Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)		
			Emplois	Ressources	
	a	b	c	d	
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Financement Permanent	2.095.444.075,28	2.004.946.919,48	-	90.497.155,80
	Moins actif immobilisé	1.197.876.427,81	1.464.828.853,94	-	266.952.426,13
	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	897.567.647,47	540.118.065,54	-	357.449.581,93
	Actif circulant	3.824.426.205,55	3.782.172.150,10	42.254.055,45	-
	Moins passif circulant	2.807.292.186,78	3.069.692.299,13	262.400.112,35	-
	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	1.017.134.018,77	712.479.850,97	304.654.167,80	-
	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	(119.566.371,30)	(172.361.785,43)	52.795.414,13	-

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
* AUTOFINANCEMENT (A)		368.667.579,24		360.339.153,73
+ Capacité d'autofinancement		711.467.579,24		360.339.153,73
- Distributions de bénéfices		(342.800.000,00)		-
*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		-		-
+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		-
+ Cessions d'immobilisations corporelles		-		-
+ Cessions d'immobilisations financières		-		-
+ récupérations sur créances immobilisées		-		-
*AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-
+ Augmentation du capital , apports		-		-
+ Subventions d'investissement		-		-
**AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)"		16.069.612,00		33.008.211,00
<b>TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>384.737.191,24</b>		<b>393.347.364,73</b>
<b>II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	3.138.722,59		684.898.162,26	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	364.975,50		-	
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	2.773.747,09		1.191.162,26	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	-		683.707.000,00	
+ Augmentation des créances immobilisés			-	
*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	24.148.886,83		27.084.465,11	
*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>27.287.609,42</b>		<b>711.982.627,37</b>	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	304.654.167,80		-	319.090.283,98
IV VARIATION DE LA TRESORERIE	52.795.414,13		455.021,34	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>384.737.191,35</b>	<b>384.737.191,24</b>	<b>712.437.648,71</b>	<b>712.437.648,71</b>

• PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

INDICATION DES METHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR L'ENTREPRISE

I - ACTIF IMMOBILISE

A - Evaluation à l'entrée

- 1 - Immobilisation en non-valeurs
- 2 - Immobilisations incorporelles
- 3 - Immobilisations corporelles
- 4 - Immobilisations financières

Lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les immobilisations sont enregistrées:

- à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) pour celles acquises à titre onéreux
- à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit
- à leur coût de production pour celles produites par l'entreprise

B - Corrections de valeur

1 - Méthodes d'amortissements

L'amortissement des immobilisations est effectué sur la durée normale d'utilisation du bien. Les taux sont fixés en conformité avec l'expérience et les usages du secteur d'activité.

2 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Une provision pour dépréciation est constatée dès qu'une moins-value est constatée ou est probable sur une immobilisation qui reste dans le patrimoine.

Le niveau de la provision est évalué avec une certaine précision. Il est déterminé par rapport à un référentiel qui est la valeur actuelle du bien concerné.

3 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice.

II - ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

A - Evaluation à l'entrée

1 - Stocks

Les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés à la date d'entrée au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers

2 - Créances

Les créances sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale et, par prudence, une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'il apparaît une perte probable.

3 - Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement sont tenus en comptabilité pour leur valeur d'achat.



## • PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE (SUITE)

### INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE

#### B - Corrections de valeur

##### 1 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Les stocks sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle estimée à la clôture de chaque exercice par référence au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.

Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement(en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable.

Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence. Il est déterminé hors TVA.

##### 2 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice selon le cours BAM.

#### III - FINANCEMENT PERMANENT

##### - Dettes de financement :

Les dettes de financement sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement.

Une augmentation de valeur des dettes de financement jugée irréversible est un complément de dette comptabilisé comme tel. Lorsque l'augmentation n'est pas définitive, elle est constatée sous forme de provision.

La diminution de valeur, lorsqu'elle est jugée irréversible, est une réduction de dette comptabilisée comme telle. Lorsque la diminution n'est pas définitive, elle n'affecte pas l'évaluation dudit élément qui est maintenu en comptabilité pour sa valeur nominale.

#### IV - PASSIF CIRCULANT(Hors trésorerie)

##### 1 - Dettes du passif circulant

Les dettes du passif circulant sont comptabilisées à leur valeur nominale de remboursement.

Les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de réalisation de l'opération. Lorsque l'application du taux de conversion à la date de clôture des comptes a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.

##### 2 - Méthodes d'évaluation des autres 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 provision pour risques et charges.

Pour la présentation du bilan, les provisions sont distinguées des charges à payer.

Les montants à provisionner sont à apprécier compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

#### V. TRESORERIE

##### 1. Trésorerie - Actif

##### 2. Trésorerie - Passif

##### 3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Valeur nominale

Valeur nominale

Perte probable

## • ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<b>I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION</b>		
	NEANT	
<b>II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION</b>		
	NEANT	

## • ETAT DES DEROGATIONS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	NEANT	
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation		
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

## • DETAIL DES NON-VALEURS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
Compte principal	Intitulé	Montant
	<b>Frais préliminaires :</b>	
2111	Frais de constitution	-
2112	Frais préalable au démarrage	-
2113	Frais d'augmentation du capital	-
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	-
2116	Frais de prospection	-
2117	Frais de publicité	-
2118	Autres frais préliminaires	-
	<b>Charge à répartir sur plusieurs exercices :</b>	
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	-
2125	Frais d'émission des emprunts	-
2128	Autres charges à répartir	34.258.883,60
	<b>Primes de remboursement des obligations :</b>	
2130	Primes de remboursement des obligations	-
<b>Total</b>		<b>34.258.883,60</b>



• TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022								
Nature	Montant brut début d'exercice	Augmentation			Diminution			Montant brut fin d'exercice
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	virement	
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>34.258.883,60</b>	-	-	-	-	-	-	<b>34.258.883,60</b>
* Frais préliminaires	-							-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	34.258.883,60							34.258.883,60
* Primes de remboursement obligations	-							-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4.771.980,99</b>	<b>364.975,50</b>	-	-	-	-	-	<b>5.136.956,49</b>
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.771.980,99	364.975,50						5.136.956,49
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	-							-
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>41.618.339,01</b>	<b>2.773.747,09</b>	-	-	-	-	-	<b>44.392.086,10</b>
* Terrains	-							-
* Constructions	1.728.582,94							1.728.582,94
* Installations techniques, matériel et outillage	1.481.257,51	9.165,83						1.490.423,34
* Matériel de transport	1.386.631,79	10.622,20						1.397.253,99
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	30.864.336,77	788.240,09						31.652.576,86
* immobilisations corporelles diverses	6.089.200,00	1.965.718,97						8.054.918,97
* Immobilisations corporelles en cours	-							-
* <b>Matériel informatique</b>	<b>68.330,00</b>							<b>68.330,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>80.649.203,60</b>	<b>3.138.722,59</b>	-	-	-	-	-	<b>83.787.926,19</b>

• TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022				
Nature	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>14.822.350,48</b>	<b>6.851.776,72</b>	-	<b>21.674.127,20</b>
* Frais préliminaires	-			-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	14.822.350,48	6.851.776,72		21.674.127,20
* Primes de remboursement obligations	-			-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4.410.508,00</b>	<b>218.284,65</b>	-	<b>4.628.792,65</b>
* Immobilisation en recherche et développement	-			-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.410.508,00	218.284,65		4.628.792,65
* Fonds commercial	-			-
* Autres immobilisations incorporelles	-			-
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>27.689.759,56</b>	<b>2.882.241,24</b>	-	<b>30.572.000,80</b>
* Terrains	-			-
* Constructions	1.171.875,61	161.760,30		1.333.635,91
* Installations techniques, matériel et outillage	1.347.560,33	70.506,92		1.418.067,25
* Matériel de transport	1.224.841,02	170.398,64		1.395.239,66
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	23.945.482,60	2.479.575,38		26.425.057,98
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46.922.618,04</b>	<b>9.952.302,61</b>	-	<b>56.874.920,65</b>

• TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022							
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>1.540.058,00</b>	<b>1.540.058,00</b>	-	-	-	-

• TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022									
Raison sociale de la société émetrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émetrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
						6	7	8	9
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	50.100.000,00	99,80%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2021	122.213.299,00	49.743.749,00	
BELYA STAR REALITY	PROMOTION IMMOBILIERE	200.000,00	95,00%	17.100.000,00	-	31/12/2021	(1.359.523,00)	161.713,00	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	20.000.000,00	99,50%	19.900.000,00	19.900.000,00	31/12/2021	38.285.072,00	10.752.114,00	49.750.000,00
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	1.000.000,00	99,99%	999.600,00	999.600,00	31/12/2021	30.588.702,00	(2.403.767,00)	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	99,99%	84.999.600,00	84.999.600,00	31/12/2021	121.248.740,00	(1.545.850,00)	99.999.200,00
MDEQ DEVELOPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	412.000.000,00	100,00%	522.183.146,00	447.525.645,00	31/12/2021	446.385.191,00	(1.185.210,00)	
NAJILA	PROMOTION IMMOBILIERE	110.000.000,00	99,99%	420.013.727,00	47.345.256,00	31/12/2021	47.345.257,00	(6.032.989,00)	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32.500.000,00	65,00%	39.081.250,00	0,00	31/12/2021	33.937.999,00	232.365,00	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	28.252.000,00	100,00%	290.573.950,06	46.406.911,16	31/12/2021	46.265.082,00	(226.369,00)	228.837.960,00
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBILIERE	30.000.000,00	100,00%	93.112.875,00	93.112.875,00	31/12/2021	162.034.205,00	6.349.959,00	
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBILIERE	5.000.000,00	100,00%	15.038.975,00	2.992.875,00	31/12/2021	3.446.600,00	453.485,00	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	31.000.000,00	96,77%	30.000.000,00	27.849.916,00	31/12/2021	28.874.745,00	96.402,00	
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	100.000.000,00	100,00%	99.999.500,00	99.999.500,00	31/12/2021	203.075.203,00	8.378.110,00	44.999.820,00
BIDAYAT AL KHEIR	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	99,99%	116.848.342,00	48.117.060,00	31/12/2021	47.007.841,00	(309.002,00)	
LAGUNE INVEST IMMO	PROMOTION IMMOBILIERE	5.000.000,00	100,00%	4.762.000,00	-	31/12/2021	1.626.181,00	(1.675.143,00)	
ERRAHMA PARK	PROMOTION IMMOBILIERE	55.000.000,00	0,01%	100,00	100,00	31/12/2021	62.091.406,00	1.530.784,00	
ALLIANCES DARNA KENITRA	PROMOTION IMMOBILIERE	200.000.000,00	100,00%	200.000.000,00	200.000.000,00	31/12/2021	188.107.547,00	6.456.118,00	
ALLIANCES DARNA MEHDIA	PROMOTION IMMOBILIERE	10.000,00	100,00%	10.000,00	10.000,00	31/12/2021	8.870.402,00	(6.687,00)	
<b>TOTAL</b>				<b>2.004.623.065,06</b>	<b>1.169.259.338,16</b>				<b>423.586.980,00</b>



• TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022								
Nature	Montant début d'exercice	Dotations			Reprises			Montant fin d'exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
"1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé"	575.224.880,90		260.138.846,11					835.363.727,01
"2. Provisions réglementées"	-							-
"3. Provisions durables pour risques et charges"	-							-
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>575.224.880,90</b>	<b>-</b>	<b>260.138.846,11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>835.363.727,01</b>
"4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)"	307.403.932,81	53.020.894,72			5.762.143,72			354.662.683,81
"5. Autres Provisions pour risques et charges"	-							-
"6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie"	-							-
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>307.403.932,81</b>	<b>53.020.894,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.762.143,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354.662.683,81</b>
<b>TOTAL (A + B)</b>	<b>882.628.813,71</b>	<b>53.020.894,72</b>	<b>260.138.846,11</b>	<b>-</b>	<b>5.762.143,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.190.026.410,82</b>

• TABLEAU DES CREANCES

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022								
Créances	Total	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et Org-Publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1.704.084,22</b>	<b>1.704.084,22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.463.084,22</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
* Prêts immobilisés	-	-						
* Autres créances financières	1.704.084,22	1.704.084,22				1.463.084,22		
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2.126.891.144,77</b>	<b>645.835.052,24</b>	<b>1.481.056.092,53</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>231.167.732,42</b>	<b>946.276.516,57</b>	<b>-</b>
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	135.814.911,91		135.814.911,91					
* Clients et comptes rattachés	1.023.654.949,31		1.023.654.949,31				228.411.861,60	
* Personnel	159.700,00		159.700,00					
* Etat	231.167.732,42	84.686.626,51	146.481.105,91			231.167.732,42		
* Compte d'associés	624.025.839,25	544.443.246,24	79.582.593,01				624.025.839,25	
* Autres débiteurs	111.947.945,24	16.705.179,49	95.242.765,75				93.838.815,72	
* Comptes de régularisation-actif	120.066,64		120.066,64					

• TABLEAU DES DETTES

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022								
Créances	Total	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et Org-Publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>665.059.556,07</b>	<b>665.059.556,07</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
* Emprunts obligataires	566.227.523,00	566.227.523,00						
* Autres dettes de financement	98.832.033,07	98.832.033,07						
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>2.807.292.186,78</b>	<b>1.158.315.467,55</b>	<b>1.648.976.719,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>260.907.897,80</b>	<b>1.448.004.067,98</b>	<b>154.880.190,95</b>
* Fournisseurs et comptes rattachés	1.268.072.902,21	228.767.573,06	1.039.305.329,15				582.289.442,30	154.880.190,95
* Clients créditeurs, av. et acptes	106.088.486,78		106.088.486,78					
* Personnel	3.054.228,94	166.423,00	2.887.805,94					
* Organismes sociaux	1.676.451,53		1.676.451,53				1.676.451,53	
* Etat	259.231.446,27	120.328.461,44	138.902.984,83				259.231.446,27	
* Comptes d'associés	-		-					-
* Autres créanciers	1.146.410.999,68	803.611.799,68	342.799.200,00				865.714.625,68	
* Comptes de régularisation passif	22.757.671,37	5.441.210,37	17.316.461,00					

• TABLEAU DES SURETES RELLES DONNEES OU RECUES

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022					
Tiers créanciers ou débiteurs	Montant couvert par la sûreté	«Nature (1)»	«Date et lieu d'inscription»	«Objet (2) (3)»	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
<b>+ Sûretés données"</b>					
* BMCE	176.000.000	Hypothèque	05/03/2018	Emprunt	76.459.500
* Emission emprunt obligataire	162.000.000	Hypothèque	2019 à Casablanca	Emprunt obligataire	162.000.000
<b>+ Sûretés reçues</b>					

(1) Gage: 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3 - Warrant : 4 - Autres : 5 - (à préciser)

(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprise liées, associés, membres du personnel)

(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)



• ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUES OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
Engagement donnés	Montants Exercice	Montants Exercice précédent
<b>* Avals et cautions</b>		
Caution solidaire pour le compta de la société ALLIANCES DARNA KENITRA au profit de la banque CIH et SG		180.000.000,00
Caution solidaire pour le compte de la société ALLIANCES DARNA KENITRA au profit de Maghreb bail	1.565.855,75	1.565.855,75
<b>* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires</b>		
<b>Total (Dont engagements à l'égard d'entreprise liées)</b>	<b>1.565.855,75</b>	<b>181.565.855,75</b>

Engagements reçues	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
<b>* Avals et cautions</b>		
<b>* Autres engagements reçus</b>		
*		
*		
<b>Total</b>		NEANT

• TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022										
Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
							A moins d'un an	A plus d'un an		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TOYOTA LAND CRUISER	01/09/2017	60	1.092.086,24	5	1.073.421,44	165.141,76			10.622,20	CONTRAT 1229160 061010
MERCEDES BENZ VP CLASSE A200 D	30/04/2019	60	336.621,00	5	211.466,56	79.299,96	79.299,96	26.433,32	3.366,21	CONTRAT 1355640 061010
VOLKSWAGEN TOUAREG 3 0 TDI 240	25/08/2019	60	400.000,00	5	228.293,22	94.466,16	94.466,16	55.105,26	3.356,01	CONTRAT 1378410 061010
NEW TUCSON NEW TUCSON-PRESTIGE BVA	01/12/2021	48	251.436,67	4	7.128,92	85.547,04	85.547,04	163.965,16	2.514,37	CONTRAT 153850
NEW TUCSON NEW TUCSON-PRESTIGE BVA	15/12/2021	48	251.436,67	4	7.128,92	85.547,04	85.547,04	163.965,16	2.514,37	CONTRAT 153700
NEW TUCSON NEW TUCSON-PRESTIGE BVA	01/12/2021	48	251.436,67	4	7.128,92	85.547,04	85.547,04	163.965,16	2.514,37	CONTRAT 1530640
New Duster Essentiel 1,5 dCi 110 ch EDC 2WD-DACIA	01/11/2021	48	166.607,50	4	9.447,56	56.685,36	56.685,36	103.923,16	1.666,08	CONTRAT 1530580
Superb FL 2,0 177 TDI Style HA Noir Cuir/ Alcantara Noir-SKODA	01/07/2021	60	269.950,87	5	37.993,38	75.986,76	75.986,76	189.966,90	2.699,51	CONTRAT 1507680
BMW X5 E25	01/06/2022	48	693.049,00	4	-	115.768,87	198.460,92	479.613,89	5.833,09	CONTRAT 1572830
BMW X5 E25	01/07/2022	48	693.049,00	4	-	99.230,46	198.460,92	496.152,30	5.834,09	CONTRAT 1572190
LOGAN 1,5 DCI 85 CH	04/01/2022	48	139.846,00	4	-	44.331,12	44.331,12	88.662,24	1.302,97	CONTRAT 1538150
NEW AACCENT FL	25/11/2022	48	218.006,00	4	-	10.360,82	62.164,92	176.133,94	1.827,13	CONTRAT 1602420
						997.912				



• DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
611	Achats revenus de marchandises		
	* Achats de marchandises	-	-
	* Variation des stocks de marchandises	-	-
	<b>Total</b>	-	-
612	Achats consommés de matières et fournitures		
	* Achats de matière premières	723.669.434,20	871.533,00
	* Variation des stocks de matières premières	-	-
	* Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	-	6.368,55
	* Variation des stocks de matières, fournitures et emballages	-	-
	* Achats non stockés de matières et de fournitures	1.125.777,40	1.184.941,39
	* Achats de travaux, études et prestation de services	409.994.834,89	282.068.489,73
<b>Total</b>	<b>1.134.790.046,49</b>	<b>284.131.332,67</b>	
613/614	Autres charges externes		
	* Locations et charges locatives	7.415.753,35	7.285.308,71
	* Redevances de crédit-bail	997.912,39	1.489.379,34
	* Entretien et réparations	2.220.851,77	2.207.515,94
	* Primes d'assurances	292.396,06	233.865,68
	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	4.647.576,38	3.235.681,38
	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	4.067.419,51	5.340.760,90
	* Redevances pour brevets, marque, droits ...	-	-
	* Transports	157.050,00	31.500,00
	* Déplacements, missions et réceptions	7.048.081,57	5.175.826,48
	* Reste du poste des autres charges externes	10.588.737,57	3.360.380,95
	<b>Total</b>	<b>37.435.778,60</b>	<b>28.360.219,38</b>
617	Charges de personnel		
	* Rémunération du personnel	40.115.056,24	39.030.069,51
	* Charges sociales	9.612.980,12	9.880.365,41
	* Reste du poste des charges de personnel	1.167.574,30	661.766,52
<b>Total</b>	<b>50.895.610,66</b>	<b>49.572.201,44</b>	
618	Autres charges d'exploitation		
	* Jetons de présence	391.428,58	-
	* Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation	-	-
<b>Total</b>	<b>391.428,58</b>	<b>-</b>	
638	<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
	Autres charges financières		
	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
	* Reste du poste des autres charges financières	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
658	<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
	Autres charges non courantes		
	* Pénalités sur marchés et débits	-	-
	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	300.168,00	-
	* Pénalités et amendes fiscales	4.257,00	136.008,00
	* Créances devenues irrécouvrables	26.629,82	-
	* Reste du poste des autres charges non courantes	1.480.176,47	322.020,59
<b>Total</b>	<b>1.811.231,29</b>	<b>458.028,59</b>	

• DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
711	Ventes de marchandises		
	* Ventes de marchandises au Maroc	-	-
	* Ventes de marchandises à l'étranger	-	-
	* Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
712	Ventes des biens et services produits		
	* Ventes de biens au Maroc	780.297.574,81	546.109.229,94
	* Ventes de biens à l'étranger	-	-
	* Ventes des services au Maroc	217.316.415,14	112.155.624,90
	* Ventes des services à l'étranger	-	-
	* Redevances pour brevets, marques, droits ...	-	-
	* Reste du poste des ventes et services produits	-	-
	<b>Total</b>	<b>997.613.989,95</b>	<b>658.264.854,84</b>
713	Variation des stocks de produits		
	* Variation des stocks des biens produits	-	-
	* Variation des stocks des services produits	-	-
	* Variation des stocks des produits en cours	595.687.452,05	-102.410.201,19
	<b>Total</b>	<b>595.687.452,05</b>	<b>-102.410.201,19</b>
718	Autres produits d'exploitation		
	* Jeton de présence reçus	-	-
	* Reste du poste (produits divers)	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
719	Reprises d'exploitation, transferts de charges		
	* Reprises	5.762.143,72	228.850.058,00
	* Transferts de charges	1.677.997,60	1.353.120,00
	<b>Total</b>	<b>7.440.141,32</b>	<b>230.203.178,00</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
738	Intérêts et autres produits financiers		
	* Intérêt et produits assimilés	-	-
	* Revenus des créances rattachées à des participations	-	-
	* Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
	* Reste du poste intérêts et autres produits financiers	103.525,91	28.776,12
<b>Total</b>	<b>103.525,91</b>	<b>28.776,12</b>	



• PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
Intitulé	Montant	Montant
<b>I. Résultat net comptable</b>		
* Bénéfice net	441.376.430,63	
* Perte nette		-
<b>II. Reintégrations fiscales</b>	<b>13.969.739,00</b>	
<b>1. Courantes</b>	<b>2.850.045,00</b>	
ACHATS DE MATIERES MREMIERES ET DE FOUR DES EX ANT	1.221.833,00	
AUTRES CHARGES EXTERNES DES EXERCICES ANT	445.387,00	
EXCEDENT AMORTISSEMENT VOITURE DE TOURISME, LEASING ET LLD	144.134,00	
CADEAUX	154.153,00	
DONS	884.538,00	
<b>2. Non courantes</b>	<b>11.119.694,00</b>	
IMPOTS SUR LES RESULTAT	9.308.462,00	
AUTRES CHARGES NON COURANTES	1.294.568,00	
CONTRIBUTION SOCIALE CSS	516.664,00	
<b>III. Déductions fiscales</b>		
1. Courantes		423.586.980,00
DIVIDENDES RECUS		423.586.980,00
2. Non courantes		-
<b>Total</b>	<b>455.346.169,63</b>	<b>423.586.980,00</b>
<b>IV. Résultat brut fiscal</b>		<b>Montants</b>
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		<b>31.759.189,63</b>
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
<b>V. Repor déficitaires imputés (C) (1)</b>		-
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
* Amort fiscalement différés imputés		
<b>VI. Résultat net fiscal</b>		
Bénéfice net fiscal (A - C)		<b>31.759.189,63</b>
ou déficit net fiscal (B)		
		Montants
<b>VII. Cumul des amortissements fiscalement différés</b>		
<b>VIII. Cumul des déficits fiscaux restant à reporter</b>		-
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

• DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	Montant
* Résultat courant d'après C.P.C. (+/-)	447.190.191,80
* Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	2.850.045,00
* Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	423.586.980,00
<b>Résultat courant théoriquement imposable courant (=)</b>	<b>26.453.256,80</b>
* Impôt théorique sur résultat (-)	7.753.581,83
<b>Résultat courant après impôts (=)</b>	<b>439.436.609,97</b>
<b>II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES</b>	
<p>Entreprise bénéficiant des mesures d'encouragements aux investissements Convention relative à la réalisation des logements sociaux à 200.000 DH signée avec le ministère de l'habitat, de l'urbanisme et du développement de l'espace le 27 décembre 2007.</p> <p>Conventions relatives aux avantages accordés aux promoteurs immobiliers pour la réalisation des logements sociaux à 250.000 DH signées avec le ministère de l'habitat, de l'urbanisme et du développement de l'espace du 28/04/2010 et 20/01/2016</p>	



• DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022				
Nature	Solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	Déclarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (1 + 2 - 3 = 4)
<b>A. T.V.A. Facturée</b>	<b>194.105.254,79</b>	<b>105.556.887,38</b>	<b>81.086.186,00</b>	<b>218.575.956,17</b>
<b>B. T.V.A. Récupérable</b>	<b>113.756.888,68</b>	<b>57.828.170,30</b>	<b>63.357.841,44</b>	<b>108.227.217,54</b>
* sur charges	112.634.689,48	57.611.359,38	63.118.610,46	107.127.438,40
* sur immobilisations	1.122.199,20	216.810,92	239.230,98	1.099.779,14
<b>"C. T.V.A. dûe ou crédit de T.V.A = (A - B)"</b>	<b>80.348.366,11</b>	<b>47.728.717,08</b>	<b>17.728.344,56</b>	<b>110.348.738,63</b>

• PASSIF EVENTUEL

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
A-Les déclarations fiscales au titre de la période allant de 2019 à 2022 ne sont pas prescrites et sont sujettes au contrôle fiscal et à d'éventuels redressements en matière d'impôts sur les sociétés, d'impôts sur revenu IR et Taxe sur la Valeur Ajoutée(TVA).
B-Le non respect des engagements prévus dans les conventions conclues avec l'Etat relatives à la construction de logements sociaux peut être source de passifs éventuels.
C-Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
D-Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

• ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du Capital: 857 000 000,00 dhs											
Nom, prénom ou ou raison sociale des principaux associés (1)	Raison sociale des principaux associés (1) 2	N°IF 3	N° CIN 4	N° Carte d'étranger 5	Adresse 6	Nombre de titres		Valeur nominale de chaque action	Montant du Capital		
						Exercice précédent 7	«Exercice actuel» 8		Souscrit 10	Appelé 11	Libéré 12
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	10021165			16 Rue Ali Abderrazak Casablanca	8.569.980	8.569.975	100,00	856.997.500,00	856.997.500,00	856.997.500,00
ALAMI LAZRAQ			E100304		24 rampe d anfa casablanca	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
M MUSTAPHA NAFKHA LAZRAQ			B32075		17 Rue Andre masset Casa	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
M ALI CHEKROUNE			E123391		14 RUE DE FRATENITE RACINE MAARIF-CASA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
Youssef KABBAJ			A330818		Lot Arrahmane apt 12 BD Abdelhadi Boutaleb Anfa	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
Omar LAZRAQ			BE869990		24 rampe d anfa casablanca	0	5	100,00	500,00	500,00	500,00
<b>Total:</b>						<b>8.570.000,00</b>	<b>8.570.000,00</b>	<b>857.000.000,00</b>	<b>857.000.000,00</b>	<b>857.000.000,00</b>	<b>857.000.000,00</b>

(1) Quant le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.



• ETAT D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
	Montant		Montant
<b>A. Origine des résultats à affecter</b>		<b>B. Affectation des résultats</b>	
Décision du : 30 juin 2022		* Réserve légale	-
* Report à nouveau	-	* Autres réserves	
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	-
* Résultat net de l'exercice	231.157.075,61	* Dividendes	342.800.000,00
* Prélèvements sur les réserves	559.238.255,46	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	447.595.331,07
<b>TOTAL A</b>	<b>790.395.331,07</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>790.395.331,07</b>
TOTAL A = TOTAL B			

• RESULTAT ET ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
NATURE DES INDICATIONS	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
Situation nette de l'entreprise :			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	1.417.799.762,81	1.312.371.555,46	1.074.361.976,43
<b>Opérations et résultats de l'exercice :</b>			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	997.613.989,95	658.264.854,84	282.948.080,36
2. Résultat avant impôts	450.684.892,63	235.480.368,13	(386.297.530,45)
3. Impôt sur les résultats	9.308.462,00	4.323.292,00	1.523.766,00
4. Bénéfices distribués			
5. Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)			
<b>"Résultat par titre (pour les sociétés par actions et SARL)"</b>			
Résultat net par action ou part sociale	51,50	26,97	(45,25)
Bénéfices distribués par action ou part sociale			
<b>Personnel :</b>			
Montant des salaires bruts de l'exercice	40.115.056,24	39.030.069,51	42.826.154,46
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	159,00	146,00	148,00

• TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022		
NATURE	«Entrée Contre-valeur en DH»	«Sortie Contre-valeur en DH»
* Financement permanent		
* Immobilisations brutes		1.635.968,00
* Rentrées sur immobilisations		
* Remboursement des dettes de financement		
* Produits		
* Charges		505.240,00
<b>Total des entrées</b>	-	
<b>Total des sorties</b>		<b>2.141.208,00</b>
<b>Balances devises</b>		<b>(2.141.208,00)</b>
<b>Total</b>	-	-

• DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022	
DATATION	
DATE DE CLÔTURE (1)	31/12/2022
DATE D'ÉTABLISSEMENT DES ÉTATS DE SYNTHÈSE (2)	28/03/2023
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ÈRE COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHÈSE	
DATES	INDICATION DES ÉVÉNEMENTS
	* FAVORABLES : *
	* DÉFAVORABLES

(1) JUSTIFICATION EN CAS DE CHANGEMENT DE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

(2) JUSTIFICATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU DÉLAI RÉGLEMENTAIRE DE TROIS MOIS PRÉVU POUR L'ÉLABORATION DES ÉTATS DU SYNTHÈSES



• DETAIL DES STOCK PAR PROGRAMME

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022						
	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets	Montants bruts	Provisions	Montants nets
1.Réserve foncières						
Terrain A						
Terrain B						
Etc.....						
<b>Total</b>						
<b>2.Stock en cours</b>						
<b>2.1 Lotiss.En cours</b>						
Lotssemet A						
Lotssemet B						
Etc.....						
<b>2.2 Const.Prom.en cours</b>	<b>1.456.510.292,54</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.336.802.613,15</b>	<b>2.052.197.744,59</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.932.490.065,20</b>
Mehdia I	526.881.188,65	9.749.958,00	517.131.230,65	448.393.552,00	9.749.958,00	438.643.594,00
Mehdia II	144.450.931,20	103.004.368,00	41.446.563,20	144.450.931,20	103.004.368,00	41.446.563,20
Mehdia II - Mail Central	-	-	-	49.038.239,00		49.038.239,00
Louizia I	58.311.810,35		58.311.810,35	53.814.310,00		53.814.310,00
Sidi Allal Bahraoui	49.704.375,04		49.704.375,04	47.481.812,00		47.481.812,00
SAG II	145.175.856,81		145.175.856,81	145.910.194,00		145.910.194,00
Riad Marrakech	275.341.649,23		275.341.649,23	297.692.447,00		297.692.447,00
Chwiter	25.786.278,58		25.786.278,58	25.229.050,00		25.229.050,00
BOUKNADEL	635.000,00		635.000,00	635.000,00		635.000,00
BENI MELLAL	221.608.078,55		221.608.078,55	832.598.856,00		832.598.856,00
KHMISS SAHEL	4.552.536,20	4.552.536,20	-	4.552.536,20	4.552.536,20	-
MEKNES	2.400.817,19	2.400.817,19	-	2.400.817,19	2.400.817,19	-
Louizia II	1.661.770,75		1.661.770,75	-		-
						-
2.3 com.& bur.en cours						-
<b>Programme A</b>						-
Programme B						-
Etc.....						-
2.4 Cont.Eco & soc en cours						-
<b>Programme A</b>						-
Programme B						-
Etc.....						-
2.5 Autres produits en cours						-
<b>Total</b>	<b>1.456.510.292,54</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.336.802.613,15</b>	<b>2.052.197.744,59</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.932.490.065,20</b>
3. Stocks produits finis						
<b>3.1 Lotiss.achevés</b>						
<b>Lotsssemet A</b>						
Lotssemet B						
Etc.....						
3.2 Const.Prom.achevées						
<b>Programme A</b>						
Programme B						
Etc.....						
3.5 Autres produits achevés						
<b>Total</b>	<b>1.456.510.292,54</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.336.802.613,15</b>	<b>2.052.197.744,59</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.932.490.065,20</b>

• DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022					
Projet	Montant déduit d'exercice	Variations exercice			Montant en fin d'exercice
		Montant encaissés	Remb.des clients	Imputations sur vente	
1-Réserve foncières					
Lotissements					
Constructions					
<b>Total</b>					
<b>2-Stock en cours</b>					
Lotissements					
<b>Constructions</b>	<b>140.026.367,31</b>	<b>374.249.218,13</b>	<b>16.214.910,22</b>	<b>391.972.187,71</b>	<b>106.088.487,51</b>
Mehdya 1	4.379.909,10	11.980.687,00	1.721.541,23	8.812.890,16	5.826.164,71
Mehdya 2	2.803.124,12	74.000,00	2.453.002,05	336.296,07	87.826,00
Chwiter	1.187.413,01	4.905.000,00	420.000,00	1.583.000,00	4.089.413,01
Louizia 1	8.796.963,09	19.989.383,70	2.257.154,90	23.099.512,31	3.429.679,58
SAGII	6.220.502,00	48.600,00	745.000,00	-	5.524.102,00
Had Soualem	20.000,00	-	-	-	20.000,00
SIDI ALLAL BAHRAOUI	9.406.708,65	36.943.840,00	3.606.001,54	39.962.729,83	2.781.817,28
RIAD MARRAKECH	37.437.051,87	68.977.229,91	4.315.165,50	79.897.273,99	22.201.842,29
RIAD BENI MLAL	68.695.460,47	224.010.645,33	697.045,00	238.280.485,35	53.728.575,45
AUTRES	1.079.235,00	7.319.832,19			8.399.067,19
<b>Total</b>	<b>140.026.367,31</b>	<b>374.249.218,13</b>	<b>16.214.910,22</b>	<b>391.972.187,71</b>	<b>106.088.487,51</b>
<b>3-Stock achevé</b>					
Lotissements					
Constructions					
<b>Total</b>					
<b>Total Général</b>	<b>140.026.367,31</b>	<b>374.249.218,13</b>	<b>16.214.910,22</b>	<b>391.972.187,71</b>	<b>106.088.487,51</b>



**ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDES 2022**  
AU 31 DECEMBRE 2022





## 1. BILAN CONSOLIDE

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	31-déc-22	31-déc-21
Ecart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	185 852	208 469
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2. et 5.2.1.2	531	395
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	18 228	18 080
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	1 818	1 818
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	7 485	9 066
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>		<b>213 914</b>	<b>237 828</b>
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	4 768 831	4 339 276
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	285 876	342 002
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.5	999 364	1 434 640
Personnel		162	422
Etat débiteur	5.2.6	578 224	642 183
Comptes courants d'associés		-	-
Autres débiteurs	5.2.7	104 083	153 718
Comptes de régularisation – actif	5.2.8	70 258	59 066
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>6 806 798</b>	<b>6 971 307</b>
Disponibilités		82 931	124 549
<b>Total actif</b>		<b>7 103 644</b>	<b>7 333 684</b>

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	31-déc.-22	31-déc.-21
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>5.2.9</b>	<b>2 121 685</b>	<b>2 185 672</b>
Capital		857 000	857 000
Réserves consolidées		985 849	1 143 813
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	278 836	184 859
<b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>	<b>5.2.10</b>	<b>72 294</b>	<b>127 051</b>
<b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>		<b>2 193 979</b>	<b>2 312 723</b>
Dettes financières	5.2.11	662 407	907 365
Impôts différés passifs	5.1.2.5 et 5.2.2	22 006	37 869
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.10	36 187	40 208
<b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>		<b>2 914 579</b>	<b>3 298 166</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.12	1 589 398	1 835 985
Clients, avances et acomptes	5.2.13	927 726	635 494
Personnel et organismes sociaux		4 735	4 847
Etat créancier	5.2.14	456 598	476 257
Compte de régularisation – passif	5.2.15	23 018	23 935
Autres provisions pour risques et charges	5.1.2.10		1 000
Comptes courants d'associés	5.2.16	29 318	42 474
Autres dettes	5.2.17	881 123	786 836
<b>PASSIF CIRCULANT</b>		<b>3 911 916</b>	<b>3 806 829</b>
<b>TRÉSORERIE – PASSIF</b>		<b>277 148</b>	<b>228 689</b>
<b>Total passif</b>		<b>7 103 644</b>	<b>7 333 684</b>



## 2. COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
EN MILLIERS DE DIRHAMS	Notes	2022	2021
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>1 775 552</b>	<b>1 094 244</b>
Chiffre d'affaires	5.1.2.9 et 5.3.1	1 248 244	932 880
Variations des stocks	5.3.2	429 094	-108 262
Autres produits d'exploitation		1 839	
Reprises d'exploitation	5.3.3	96 375	269 627
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>1 467 285</b>	<b>862 104</b>
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	1 306 909	534 169
Autres charges externes		48 755	35 834
Impôts et taxes	5.3.5	29 323	28 623
Charges de personnel	5.3.6	51 051	49 740
Autres charges d'exploitation		391	-
Dotations d'exploitation	5.3.7	30 855	213 739
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>308 267</b>	<b>232 140</b>
Produits financiers		644	494
Charges financières		33 536	37 612
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>5.3.8</b>	<b>-32 893</b>	<b>-37 118</b>
Produits non courants		26 873	3 372
Charges non courantes		6 662	3 357
<b>RÉSULTAT NON COURANT</b>	<b>5.3.9</b>	<b>20 210</b>	<b>14</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>		<b>295 585</b>	<b>195 036</b>
Impôts sur les sociétés		16 919	11 754
Impôts différés	5.2.2	-14 283	-4 114
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	22 617	3 533
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		4 021	
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>		<b>274 352</b>	<b>183 864</b>
<b>Part du groupe</b>		<b>278 836</b>	<b>184 859</b>
<b>Part des minoritaires</b>		<b>-4 484</b>	<b>-995</b>

## 3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

T.F.T (EN MILLIERS DE DIRHAMS)	31-déc.-22	31-déc.-21
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>274 352</b>	<b>183 864</b>
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	27 208	8 422
Résultat de cession	-	-
<b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b>	<b>297 539</b>	<b>192 285</b>
Elimination du coût de l'endettement financier net	32 872	37 118
<b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b>	<b>330 411</b>	<b>229 403</b>
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	269 552	241 646
Variation des impôts différés	-14 283	-4 114
<b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>	<b>585 680</b>	<b>466 935</b>
Incidence de variation de périmètre		-345 157
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-365	-
Acquisition d'immobilisations corporelles	-4 518	-2 562
Acquisition de titres non consolidés	-	-
Cessions d'immobilisations	-	-
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-	-
<b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-4 883</b>	<b>-347 720</b>
Augmentation de capital	-	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-393 052	-
Emission de nouveaux emprunts	17 814	104 643
Remboursements d'emprunts	-262 763	-47 996
Intérêts financiers nets versés	-32 872	-37 118
<b>FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>-670 874</b>	<b>19 529</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE</b>	<b>-90 077</b>	<b>138 745</b>
<b>TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE</b>	<b>-104 140</b>	<b>-242 885</b>
<b>TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE</b>	<b>-194 217</b>	<b>-104 140</b>

## 4. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
<b>CAPITAUX PROPRES AU 01/01/2022</b>	<b>857 000</b>	<b>-</b>	<b>1 143 813</b>	<b>184 859</b>	<b>127 051</b>	<b>2 312 723</b>
Augmentation de capital						-
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre						-
Autres retraitements			-23		-23	<b>46</b>
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			184 859	-184 859		-
Dividendes			-342 800		-50 250	<b>-393 050</b>
Résultat consolidé de l'exercice				278 836	-4 484	<b>274 352</b>
Ecart de conversion			-			-
<b>CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2022</b>	<b>857 000</b>	<b>-</b>	<b>985 849</b>	<b>278 836</b>	<b>72 294</b>	<b>2 193 979</b>

## 5. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5-1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe Alliances Darna (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 2022 et 2021 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 METHODES DE CONSOLIDATION

##### 5.1.1.1. PÉRIMÈTRE ET METHODES 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%.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une société exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financières et opérationnelles résultent de leur accord.

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.

#### 5.1.1.2. DATES DE CLÔTURE

Toutes les sociétés consolidées clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre.

#### 5.1.2. MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION

##### 5.1.2.1. 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 dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition 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.

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.

##### 5.1.2.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition, diminué des amortissements, calculés selon la méthode linéaire, en fonction de la durée de vie estimée des actifs concernés

##### 5.1.2.3. 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 par le Groupe 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	3 ans

Les immobilisations acquises en crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations par la 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.

##### 5.1.2.4. 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.



#### 5.1.2.5. 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.

#### 5.1.2.6. STOCKS

Les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente. L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de MOD, commercialisation, contractant général...facturées par la société 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 attribuable aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

#### 5.1.2.7. 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.

#### 5.1.2.8. TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

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

#### 5.1.2.9. RECONNAISSANCE DES REVENUS

La société Alliances Darna et ses filiales constatent leurs chiffres d'affaires selon la méthode d'achèvement des travaux en matière de promotion immobilière.

#### 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

### 5.2.1. INFORMATIONS SUR LES IMMOBILISATIONS

#### VARIATION DU PÉRIMÈTRE

Aucune variation de périmètre n'a été constatée au cours de l'exercice 2022.

#### 5.2.1.1. ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition constatés par le Groupe sont relatifs aux filiales suivantes :

Filiales	Durée d'amortissement (ans)	Ecarts d'acquisition Bruts	Cumul Amortissement	Ecarts d'acquisition Nets
MAREMCO	20	35 142	24 600	10 543
RIAD SOLTAN	5	8 880	5 328	3 552
ONI	10	93 589	9 359	84 230
M'DEQ	10	97 252	9 725	87 526
<b>Total</b>		<b>234 864</b>	<b>49 012</b>	<b>185 852</b>

La variation des écarts d'acquisition entre le 31 décembre 2022 et 2021 s'analyse comme suit :

	31-déc-21	Augmentation	Diminution	Retrait	31-déc-22
<b>Valeur brute</b>	<b>234 864</b>		-		<b>234 864</b>
<b>Amortissement</b>	<b>26 395</b>	22 617			<b>49 012</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>208 469</b>	<b>-22 617</b>		-	<b>185 852</b>

La baisse des écarts d'acquisition s'explique principalement par les dotations de la période.

#### 5.2.1.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2022 et 2021 s'analyse comme suit :

	31-déc-21	Augmentation	Diminution	31-déc-22
<b>Brevets, marques, droits &amp; valeurs similaires</b>	<b>5 170</b>	<b>365</b>	-	<b>5 535</b>
<b>Valeurs brutes</b>	<b>5 170</b>	<b>365</b>	-	<b>5 535</b>
<b>Amortissements</b>	<b>4 775</b>	<b>229</b>	-	<b>5 004</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>395</b>	<b>136</b>	-	<b>531</b>

#### 5.2.1.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2022 et 2021 s'analyse comme suit :

	31-déc-21	Augmentation	Diminution	31-déc-22
<b>Constructions</b>	<b>2 547</b>			<b>2 547</b>
<b>Matériel et Outillage</b>	<b>4 228</b>	<b>9</b>		<b>4 237</b>
<b>Matériel de transport</b>	<b>13 429</b>	<b>1 754</b>	<b>510</b>	<b>14 673</b>
<b>Mobilier, matériel de bureau &amp; aménagements divers</b>	<b>34 873</b>	<b>788</b>		<b>35 661</b>
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>6 089</b>	<b>1 966</b>		<b>8 055</b>
<b>Valeurs brutes</b>	<b>61 165</b>	<b>4 518</b>	<b>510</b>	<b>65 173</b>
<b>Amortissements</b>	<b>43 085</b>	<b>4 361</b>	<b>502</b>	<b>46 944</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>18 080</b>	<b>157</b>	<b>9</b>	<b>18 228</b>

#### 5.2.1.4. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	31-déc-20	Augmentation	Diminution	31-déc-21
<b>Titres de participation non consolidés</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
<b>Cautionnement et prêt</b>	<b>1 818</b>			<b>1 818</b>
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1 818</b>			<b>1 818</b>
<b>Provisions</b>				
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 818</b>			<b>1 818</b>

### 5.2.2. IMPÔTS DIFFÉRÉS

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2022 par nature de retraitement se présente comme suit :

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	11	- 275	- 264
ID sur réévaluation des stocks	15.853	- 37.594	- 21.741
ID sur autres retraitements (*)	- 2.059	5.840	3.781
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	478	3.226	3.704
<b>Total</b>	<b>14.283</b>	<b>- 28.804</b>	<b>- 14.520</b>

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

### PREUVE D'IMPÔT

Eléments	Montants
Résultat avant impôt	295 585
Impôt théorique	91 631
Impôt exigible comptabilisé	16 919
Impôt différé comptabilisé	-14 282
<b>Différence</b>	<b>88 994</b>
Charges non déductibles	3 243
Produits non imposables	-
Retraitements sans impact d'impôt différé	- 92 904
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	2 819
Autres décalages temporaires	497
Impôts /Résultat exonéré	- 2 649

### 5.2.3. STOCKS

Les stocks par filiale aux 31 décembre 2022 et 2021 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	1 932 388	1 336 701
AD KÉNITRA	848 734	603 412
M'DEQ DEVELOP	590 927	590 430
BIDAYAT AL KHEIR	426 652	422 782
TANGER RESORT	284 101	363 653
ERRAHMA PARK	181 228	294 842
RENT NEGOCE	128 023	154 629
NAJILA	95 417	95 417
RMILA RESORT	87 245	87 245
ONI	576	80 852
NEJMAT SAISS	33 415	68 368
AUTRES	109 630	179 634
<b>Total</b>	<b>4 768 831</b>	<b>4 339 276</b>

Les stocks nets consolidés ont enregistré en 2022 une augmentation de plus de 430 millions de dirhams qui s'explique par l'augmentation de la production réalisée de l'exercice.

### 5.2.4. FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPTES

Les avances fournisseurs aux 31 décembre 2022 et 2021 se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	133 369	187 252
AD KÉNITRA	130 564	90 079
NAJILA	3 038	24 594
RENT NEGOCE	2 067	11 631
NAJILA II	1 760	9 955
MAREMCO	159	8 695
AUTRES	14 919	9 796
<b>Total</b>	<b>285 876</b>	<b>342 002</b>

Le solde des avances accordées aux fournisseurs a connu une baisse de 56 millions de dirhams. Cette baisse s'explique l'importance de la production en 2022.

### 5.2.5. CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

Les créances clients par filiale aux 31 décembre 2022 et 2021 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	647 002	923 250
NAJILA	142 150	195 850
RENT NEGOCE	82 192	96 148
TANGER RESORT	41 778	53 492
AL EXPERIENCIA	19 273	48 951
M'DEQ DEVELOP	16 329	35 869
AL AOUAYEL	10 486	18 336
LAGUNE INVEST	9 503	17 623
AUTRES	30 651	45 121
<b>Total</b>	<b>999 364</b>	<b>1 434 640</b>

Les créances clients ont connu une forte baisse expliquée essentiellement par les efforts de recouvrement de l'exercice.

### 5.2.6. ETAT DÉBITEUR

Les créances envers l'Etat par filiale se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	231 168	255 803
MAREMCO	65 324	64 336
NAJILA	12 990	50 117
AD KÉNITRA	72 274	43 597
M'DEQ DEVELOP	30 339	38 524
AL EXPERIENCIA	13 304	27 190
AD Mehdia	26 114	26 275
ONI	22 246	24 452
TANGER RESORT	24 288	20 126
RENT NEGOCE	14 125	18 436
AUTRES	66 053	73 327
<b>Total</b>	<b>578 224</b>	<b>642 183</b>



Le solde des comptes « Etat débiteur » a enregistré une baisse de 64 millions de dirhams. Cette baisse s'explique principalement par la restitution de la TVA sur logement social. Ce compte est composé essentiellement des créances de TVA et des acomptes d'impôts sur sociétés.

### 5.2.7 AUTRES DÉBITEURS

Les autres débiteurs se détaillent par filiales comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	19 786	44 257
RENT NEGOCE	11 193	22 856
M'DEQ DEVELOP	18 166	18 731
ERRAHMA PARK	12 722	18 101
NAJILA II	14 774	16 554
NAJILA	4 455	13 248
MAREMCO	9 693	9 649
TANGER RESORT	1 872	3 391
AUTRES	11 422	6 931
<b>Total</b>	<b>104 083</b>	<b>153 718</b>

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une baisse de 50 millions de dirhams correspondant principalement aux libérations des règlements clients retenus chez les notaires, suite à la finalisation des opérations de vente.

### 5.2.8 COMPTES DE RÉGULARISATION – ACTIF

Les comptes de régularisation – Actif se détaillent par filiales comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AD KÉNITRA	32 553	22 562
TANGER RESORT	12 270	11 222
ERRAHMA PARK	9 092	8 801
AL AOUAYEL	5 789	5 817
AUTRES	10 555	10 664
<b>Total</b>	<b>70 258</b>	<b>59 066</b>

L'évolution de ce poste correspond principalement à la facturation des frais de commercialisation des nouveaux projets du Groupe.

### 5.2.9 CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE

La contribution des principales filiales aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) se détaille comme suit :

Filiales	31-déc.-22	31-déc.-21
AL DARNA	2 321 104	1 825 635
MAREMCO	61 753	165 621
TANGER RESORT	68 159	103 727
ONI	- 140 989	102 749
RENT NEGOCE	89 144	87 969
AL AOUAYEL	136 372	86 714
AUTRES	- 413 857	- 186 743
<b>Total</b>	<b>2 121 685</b>	<b>2 185 672</b>

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

### 5.2.10 INTÉRÊTS DES MINORITAIRES

Intérêts minoritaires	31-déc.-22	31-déc.-21
Réserves des minoritaires	76 778	128 047
Résultat des minoritaires	-4 484	-995
<b>Total</b>	<b>72 294</b>	<b>127 051</b>

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

### 5.2.11 DETTES FINANCIÈRES

Les dettes financières aux 31 décembre 2022 et 2021 se présentent comme suit :

Libellé	31-déc.-22	31-déc.-21
Emprunts obligataires	566 227	550 158
Emprunts auprès des établissements de crédit	92 656	354 315
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	3 524	2 893
<b>Dettes financières</b>	<b>662 407</b>	<b>907 365</b>

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 245 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par la poursuite du processus de restructuration de la dette du Groupe et le remboursement anticipé des CPI parallèlement aux livraisons réalisées.

### 5.2.13. FOURNISSEURS

Les fournisseurs par filiale se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	1 203 593	1 205 240
TANGER RESORT	53 380	114 415
AD KENITRA	132 995	93 539
ONI	592	62 537
M'DEQ DEVELOP	53 655	53 875
NAJILA	23 731	48 933
AL AOUAYEL	38 819	43 297
MAREMCO	18 385	33 836
AL EXPERIENCIA	10 112	31 158
NAJILA II	1 666	28 236
AUTRES	52 470	120 919
<b>Total</b>	<b>1 589 398</b>	<b>1 835 985</b>

Les dettes fournisseurs aux 31 décembre 2022 ont baissé de 247 millions de dirhams qui s'expliquent essentiellement par les efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

### 5.2.13 CLIENTS AVANCES ET ACOMPTES

Les avances reçues des clients sur les différents projets immobiliers en cours de réalisation se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AD KENITRA	720 332	350 340
AL DARNA	106 088	140 026
ERRAHMA PARK	34 240	38 994
NAJILA	4 607	34 639
TANGER RESORT	36 778	32 585
AUTRES	25 681	38 910
<b>Total</b>	<b>927 726</b>	<b>635 494</b>

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

### 5.2.14 ETAT CRÉDITEUR

Les dettes envers l'Etat se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	259 231	235 478
NAJILA	47 601	57 718
ONI	15 916	36 549
Dar Al Mourad	30 946	31 011
TANGER RESORT	26 340	21 692
AL EXPERIENCIA	15 188	20 997
M'DEQ DEVELOP	11 262	18 135
LAGUNE INVEST	9 642	11 017
MAREMCO	9 449	10 906
AUTRES	31 024	32 753
<b>Total</b>	<b>456 598</b>	<b>476 257</b>

En 2021, une filiale du Groupe avait fait l'objet d'un contrôle fiscal, dont le Groupe avait analysé et estimé dans les comptes, le risque y afférant.

Un protocole d'accord avec l'Administration Fiscale en date du 30 décembre 2022 a permis de dénouer ce contrôle contre le paiement d'un montant de 16,5 millions de dirhams.

### 5.2.15. COMPTES DE RÉGULARISATION-PASSIF

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	22 758	22 787
AUTRES	261	1 148
<b>Total</b>	<b>23 018</b>	<b>23 935</b>

### 5.2.16. COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS CRÉDITEURS

Les comptes courants d'associés créditeurs se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
NEJMAT SAISS	23 249	23 249
ERRAHMA PARK	5 819	18 787
AL AOUAYEL	-	234
AUTRES	250	204
<b>Total</b>	<b>29 318</b>	<b>42 474</b>

Ce poste enregistre les avances en comptes courants octroyés par les partenaires du Groupe sur certains projets, la baisse s'explique principalement par la distribution aux minoritaires des dividendes sur une des filiales.

### 5.2.17. AUTRES DETTES

Les autres dettes se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	879 803	784 785
AUTRES	1 320	2 051
<b>Total</b>	<b>881 123</b>	<b>786 836</b>

Ce poste correspond principalement aux avances de trésorerie accordées par Alliances Développement Immobilier à Alliances Darna.



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

### 5.3.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires consolidé se détaille par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	860 988	546 109
ERRAHMA PARK	113 635	116 450
NAJILA	-	102 758
TANGER RESORT	122 775	89 304
AL EXPERIENCIA	27 210	30 167
LAGUNE INVEST	12 963	19 473
AUTRES	110 674	28 619
<b>Total</b>	<b>1 248 244</b>	<b>932 880</b>

Le chiffre d'affaires a continué son évolution en 2022 de 315 millions de dirhams, en passant de 933 millions de dirhams en 2021 à 1 248 millions de dirhams cette année.

### 5.3.2. VARIATION DE STOCKS

La variation de stocks se détaille, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AD KENITRA	247 257	181 085
BIDAYAT AL KHEIR	3 870	61 727
ERRAHMA PARK	- 113 860	- 110 594
AL DARNA	594 095	- 106 666
NAJILA	-	- 71 527
AL EXPERIENCIA	- 29 207	- 31 055
LAGUNE INVEST	- 37 163	- 14 871
AUTRES	- 235 897	- 16 360
<b>Total</b>	<b>429 094</b>	<b>-108 262</b>

La variation de stock du groupe s'explique par le rythme de production pendant l'exercice 2022.

### 5.3.3. REPRISES D'EXPLOITATION ET TRANSFERTS DE CHARGES

Les reprises d'exploitations et transferts de charges se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	1 678	230 203
TANGER RESORT	3 572	22 844
AD KENITRA	11 086	14 189
LAGUNE INVEST	24 200	490
MAREMCO	5 762	180
ONI	47 958	71
AUTRES	2 118	1 649
<b>Total</b>	<b>96 375</b>	<b>269 627</b>

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

La baisse constatée dans ce poste correspond principalement à l'actualisation, en 2021, de la provision pour dépréciation de stock initialement constatée en 2020 pour 210 millions de dirhams.

### 5.3.4. ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES

Les achats consommés de matières et fournitures se détaillent par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	1 085 752	284 274
NAJILA	2 979	1 477
NEJMAT SAIS	15 618	1 763
AUTRES	202 560	246 655
<b>Total</b>	<b>1 306 909</b>	<b>534 169</b>

Les achats consommés ont augmenté de plus de 770 millions de dirhams en 2022 et ce corollairement à l'importante reprise de la production constatée en 2022.

### 5.3.5. IMPÔTS ET TAXES

Filiales	31-déc-22	31-déc-21
AL DARNA	9 367	23 412
AD KENITRA	15 106	-
AUTRES	4 850	5 211
<b>Total</b>	<b>29 323</b>	<b>28 623</b>

Ce poste loge principalement les impôts et taxes des différents projets du Groupe (droits d'enregistrement et de timbre, frais d'éclatement des titres fonciers,...).

### 5.3.6. CHARGES DU PERSONNEL

Les charges du personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2022 et 2021 :

Charges de personnel	31-déc-22	31-déc-21
Rémunérations du personnel	40 232	39 156
Charges sociales	10 819	10 582
<b>Total</b>	<b>51 051</b>	<b>49 740</b>

### 5.3.7. DOTATIONS D'EXPLOITATION

Les dotations d'exploitation se détaillent comme suit :

	31-déc-22	31-déc-21
Dotations aux amortissements	4 390	4 889
Dotations aux provisions	26 265	208 850
<b>Total</b>	<b>30 855</b>	<b>213 739</b>

Les dotations d'exploitation ont connu une baisse de 183 millions de dirhams passant de 214 millions de dirhams à 31 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par l'importance des provisions sur stocks constatées en 2021.

### 5.3.8. RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier se détaille comme suit :

Libellé	31-déc.-22	31-déc.-21
Reprises financières	-	-
Autres produits financiers	644	494
Gains de change	-	-
<b>Produits financiers</b>	<b>644</b>	<b>494</b>
Charges d'intérêts	33 516	37 612
Pertes de change	21	-
<b>Charges Financières</b>	<b>33 536</b>	<b>37 612</b>
<b>Résultat Financier</b>	<b>-32 893</b>	<b>-37 118</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.

### 5.3.10. RÉSULTAT NON COURANT

Le résultat non courant se détaille comme suit :

Libellé	31-déc.-22	31-déc.-21
Produits de cession des éléments d'actif	-	-
Autres produits non courants	26 873	3 372
<b>Produits Non Courants</b>	<b>26 873</b>	<b>3 372</b>
VNC des éléments d'actif cédés	-	-
Autres charges non courantes	6 662	3 357
<b>Charges Non Courantes</b>	<b>6 662</b>	<b>3 357</b>
<b>Résultat Non Courant</b>	<b>20 210</b>	<b>14</b>

## 5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-22	31-déc-21
Cautions données (1)	1.566	1.566
Hypothèques (2)	846.763	1.159.848
Nantissements	-	-
<b>Total des engagements donnés</b>	<b>848.329</b>	<b>1.161.414</b>
Cautions reçues	-	-
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets d'Alliances Kenitra pour 1,6 millions de dirhams.

(2) Il s'agit d'hypothèques de terrains données en couverture de crédits reçus. Les principales filiales contributrices sont Alliances Darna pour 233 millions de dirhams, Rmila resort 188 millions de dirhams, Riad Soltan 157 millions de dirhams, Rent Negoce 174 millions de dirhams. La baisse constatée s'explique par la baisse de la dette garantie suite aux remboursements effectués au cours de l'exercice.

## 5.5. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés (chiffres en milliers de dirhams)	Montant des charges comptabilisées (chiffres en milliers de dirhams)
Convention d'assistance technique et administrative	109 502	9 789
Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	12 521	-
Convention d'assistance technique et administrative	14 603	-
Convention de commercialisation	-	4 401
Convention de bail professionnel	-	-
Convention sur avances de trésorerie	-	-



## 5.6. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Le périmètre de l'exercice 2022 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

Filiales	31-déc.-2022			
	% de contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	99,97%	99,97%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SI NEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

## 5.7. AUTRES ANNEXES

### 5.7.1. ANNEXE 1 : TABLEAU DES CRÉANCES

EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

En milliers de dirhams

	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRE ANALYSE			
	2021	2022	Moins d'un an	Plus d'un an	plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 818</b>	<b>1 818</b>		<b>1 818</b>					-
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	1 818	1 818		1 818					
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 632 031</b>	<b>2 037 967</b>	<b>1 236 840</b>	<b>801 123</b>					-
* Fournisseurs débiteurs	342 002	285 876	200 113	85 763					
* Clients et comptes rattachés	1 434 640	999 364	626 658	372 705					
* Personnel	422	162	162	-					
* Etat	642 183	578 224	292 744	285 480			578 224		
* Comptes d'associés	1	0	-	-					
* Autres débiteurs	153 717	104 083	80 288	23 795					
* Compte de régularisation Actif	59 066	70 258	36 875	33 380					

### 5.7.2. ANNEXE 2 : TABLEAU DES DETTES

EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

En milliers de dirhams

	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRE ANALYSE			
	2021	2022	Moins d'un an	Plus d'un an	plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
<b>DETTES DE FINANCEMENT</b>	<b>907 365</b>	<b>662 407</b>	<b>56 468</b>	<b>533 503</b>					
* Emprunts obligataires	550 158	566 228	-	323 559	242 669				
* Autres dettes de financement	357 208	96 179	10 580	85 599	-				
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>3 806 829</b>	<b>3 911 916</b>	<b>2 601 412</b>	<b>1 310 504</b>	-	-	<b>458 279</b>	<b>29 318</b>	
* Fournisseurs	1 835 985	1 589 398	996 842	592 556					
* Clients créditeurs	635 494	927 726	729 023	198 703					
* Personnel	3 112	3 054	3 054	-					
* Organismes sociaux	1 735	1 681	1 681	-			1 681		
* Etat	476 257	456 598	324 375	132 224			456 598		
* Comptes d'associés	42 474	29 318	29 318	-				29 318	
* Autres dettes	786 836	881 123	507 200	373 922					
* Comptes de régularisation Passif	23 935	23 018	9 919	13 099					
* Autres provisions pour risque et charges									

### 5.7.3. ANNEXE 3 : TABLEAU DES PROVISIONS

EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022  
En milliers de dirhams

Nature	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Autres Mouvements	Montant fin exercice
		Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes		
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-								-
2. Provisions réglementées	-								-
3. Provisions durables pour risques et charges	-								-
4. Ecarts d'acquisition négatifs	40 208						- 4 021		36 187
<b>Sous Total (A)</b>	<b>40 208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 4 021</b>		<b>36 187</b>
5. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	607 741	26 265			5 762			1 000	629 244
6. Autres provisions pour risques et charges	1 000		1 000					- 1 000	-
7. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie									-
<b>Sous Total (B)</b>	<b>608 741</b>	<b>26 265</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>	<b>5 762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>629 244</b>
<b>Total (A+B)</b>	<b>648 949</b>	<b>26 265</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>	<b>5 762</b>	<b>-</b>	<b>- 4 021</b>		<b>665 431</b>

### 5.7.4. ETAT DE CHANGEMENT DES METHODES

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

### 5.7.5. ETAT DES DÉROGATIONS

Indication des dérogations	Justification des dérogations	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation Actualisation de la valorisation des stocks Revue de certaines composantes stockables (frais généraux, financiers...)	NEANT	NEANT
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

### 5.7.6. ANNEXE 6 : INFORMATIONS SUR LES DIRIGEANTS

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants, tel que défini par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à environ 5,2 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

### 5.7.7. ANNEXE 7 : EVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

NEANT



# RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES 2022



## GROUPE ALLIANCES DARNA

# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

## Aux actionnaires Groupe ALLIANCES DARNA

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS DE SYNTHESE CONSOLIDES

#### EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022

##### Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société ALLIANCES DARNA et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2022, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 2 193 979 milliers de MAD dont un bénéfice net de 274 352 milliers de MAD.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2022, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

##### Fondement de l'opinion avec réserve

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Darna n'ont pas été payées. En 2022, le Groupe a poursuivi le processus de restructuration financière de sa dette privée par le reprofilage d'un montant de 133 millions de MAD. Il demeure cependant au 31 décembre 2022 un reliquat de 94 millions de MAD correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe. Le sort de ce reliquat de dette privée n'est pas encore connu.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Darna au 31 décembre 2022.

2. Le Groupe Alliances Darna n'a pas procédé à l'actualisation de la valorisation de certains de ses 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 les états de synthèse consolidés du Groupe Alliances Darna au 31 Décembre 2022.

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

##### Questions clés de l'audit

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

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de de synthèse consolidés conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.



Lors de la préparation des états de synthèse consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Groupe.

#### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :


- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Groupe ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Groupe à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du Groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du Groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 26 avril 2023

#### Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit  
  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C – Tour Ivoire 3 – 3<sup>ème</sup> étage  
La Marina – Casablanca, Maroc  
Tél: 05 22 22 40 74 / 05 22 22 40 75  
Fax: 05 22 22 40 74 / 05 22 22 40 75  
Sakina BENSOUA-KOI  
Associée

A. Saaïdi & Associés  
  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Maréchal  
Casablanca, Maroc  
Tél: 05 22 22 40 74 / 05 22 22 40 75  
Fax: 05 22 22 40 74 / 05 22 22 40 75  
Bahaa SAAIDI  
Associée

## ALLIANCES DARNA S.A

### RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

### EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

#### Aux actionnaires

#### Groupe ALLIANCES DARNA

### RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022

#### AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

##### Opinion avec réserve

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DARNA S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2022, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 1 430 384 519,21 MAD dont un bénéfice net de 441 376 430,63 MAD.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **ALLIANCES DARNA S.A** au 31 décembre 2022 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

##### Fondement de l'opinion avec réserve

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. En 2022, la société a poursuivi le processus de restructuration financière de sa dette privée par le reprofilage d'un montant de 133 millions de MAD. Il demeure cependant au 31 décembre 2022 un reliquat de 94 millions de MAD correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société. Le sort de ce reliquat de dette privée n'est pas encore connu.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Darna S.A au 31 décembre 2022.

2. La société 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 les états de synthèse de la société Alliances Darna S.A au 31 Décembre 2022.

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

##### Questions clés de l'audit

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



Evaluation des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations	
Question clé identifiée	Notre réponse
<p>Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour des montants nets respectifs de 1 169 MMAD, 661 MMAD et MMAD 199.</p> <p>Les titres de participation et les avances accordées aux filiales sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales et les créances rattachées à des participations est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées à des participations ;</li> <li>- Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;</li> <li>- Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.</li> </ul>

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

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

#### Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les

éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des

états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

#### VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES


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

Leur sincérité et leur concordance avec les états de synthèse de la société appellent, de notre part, les mêmes constatations que celles formulées ci-dessus.

Casablanca, le 26 avril 2023

#### Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit  
  
Sakina BENSOUA-KOI  
Associée

A. Saaïdi & Associés  
  
Bahaa SAAIDI  
Associée

## ALLIANCES DARNA S.A

### RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

#### POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Aux Actionnaires de

#### Alliances Darna S.A. (AL DARNA)

#### RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

#### EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022 AU 31 DECEMBRE 2022

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

#### 1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

#### 2. COVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

##### 1.1- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER :

##### 1.1-1. Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de la convention : 04 janvier 2010 ;
- Objet de la convention : ADI exécute au profit d'AL DARNA des prestations de nature notamment comptable, financière et fiscale ;
- Société concernée : AL DARNA est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI ;



- Administrateurs PDG et DGD communs : M. Alami NAFAKH LAZRAQ, M. Youssef KABBAJ, M. Ali CHEKROUN ;
- ADI est administrateur d'AL DARNA ;
- Rémunération : 5% du montant des charges HT engagées ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : 9 789 342,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 375 275 804,00 MAD.

- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances en compte courant d'actionnaire rémunérées ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde créditeur du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.1-2. Convention d'avances de trésorerie (ADI)

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 169 800 885,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 354 818 684,00 MAD ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 583 779 973,00 MAD.

#### 1.1-3. Convention d'avances de trésorerie (AL DARNA)

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'ADI des avances de trésorerie ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.1-4. Convention d'avances en compte courant d'actionnaire

- Date de signature du contrat : 30 juillet 2010 ;

#### 1.1-5. Convention de bail professionnel

- Date de signature du contrat : 23 juillet 2008 ;
- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA le local de son siège social sis à ALQANTARA, Marrakech ;
- Rémunération : 60 000,00 MAD HT par mois ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : 720 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 4 773 084,00 MAD.

#### 1.1-6. Refacturation à l'identique

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations à l'identique de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA ;
- Rémunération : Non rémunéré ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.1-7. Refacturation avec marge

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA avec application d'une marge de 5% ;
- Rémunération : 5% du montant des charges engagées ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;

- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.1-8. Convention d'études

- Objet de la convention : Exécution par ADI de la mission d'étude confiée par AL DARNA portant sur les projets MEHDIA et KHMIS SAHEL ;
- Rémunération : 5% HT sur le coût du projet ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.2- Conventions cadre avec Alliances Darna Mehdia

##### 1.2-1. Convention d'avances de trésorerie (AL DARNA)

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Alliances Darna Mehdia des avances de trésorerie ;
- Société concernée : ALLIANCES DARNA MEHDIA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Administrateurs communs et gérant : M. Youssef KABBAJ.
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : Néant.

##### 1.2-2. Convention d'avances de trésorerie (ALLIANCES DARNA MEHDIA)

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : ALLIANCES DARNA MEHDIA met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : Néant.

##### 1.2-3. Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

##### 1.2-4. Convention maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Mehdia III.
- Rémunération : 5% des dépenses engagées.
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

##### 1.2-5. Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : ALLIANCES DARNA MEHDIA confie à AL DARNA la commercialisation du projet Mehdia III.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;

- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant. \_

#### 1.2-6. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Mehdiia.
- Rémunération : 150 000 MAD HT révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 180 000,00 MAD.

#### 1.2-7. Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 12 375 056,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 4 210 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 18 031 492,20 MAD.

#### 1.2-8. Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA procède à la refacturation des charges engagées pour le compte d'Alliances DARNA MEHDIA ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

### 1.3- Conventions cadre avec Alliances DARNA Kenitra

#### 1.3-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;

- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Alliances Darna Kenitra des avances de trésorerie ;
- Société concernée : ALLIANCES DARNA KENITRA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Administrateurs communs et gérant : M. Youssef KABBAJ ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant décaissé en 2022 : 3 665 600,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 2 233 448 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 1 432 152,00 MAD.

#### 1.3-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.3-3. Convention maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Hellala.
- Rémunération : 5% des dépenses engagées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 9 804 055,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 17 654 211,00 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.3-4. Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : Alliances Darna Kenitra confie à AL DARNA la commercialisation du projet



Hellala.

- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 9 383 650,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 28 379 674,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant. \_

- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 24 156 633,09 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 4 762 207,40 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.3-5. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Kenitra.
- Rémunération : 150 000 MAD HT révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 600 000, 00 MAD.

#### 1.3-6. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : le 02 janvier 2020 (Exécutée en janvier 2020) ;
- Objet de la convention : Des prestations d'ordre administratif et comptable sont rendues par AL DARNA pour le compte d'Alliances Darna Kenitra.
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 37 176 238,23 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 74 166 115,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 6 553 609,88 MAD.

### 1.4- NAJILA

#### 1.4-1. Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Date d'effet : 01 Janvier 2013 ;

#### 1.4-2. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains de la société NAJILA ;
- Société concernée : NAJILA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100 % ;
- Administrateurs communs : AL DARNA est administrateur de NAJILA ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de NAJILA et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 3% des dépenses engagées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.4-3. Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila ;
- Rémunération : 1% du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.4-4. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 06 mai 2010 ;

- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 180 000,00 MAD.

## 1.5- NAJILA II

### 1.5-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et NAJILA II ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 2 796 900,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 2 012 069,00 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 21 291 839,52 MAD.

### 1.5-2. Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Najila II est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : Najila II est une filiale indirecte d'AL DARNA détenue à hauteur de 98% par NAJILA ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 3 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2022 : 15 482,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ; 18 578,40 MAD
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

### 1.5-3. Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 13 février 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila II ;
- Rémunération : 1% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 11 243,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 13 491,60 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

### 1.5-4. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 13 février 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 180 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

### 1.5-5. Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 15 407 994,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 1 800 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 16 509 593,06 MAD.

## 1.6- AL EXPERIENCIA IMMOBILIER

### 1.6-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA

- et Al Experiencia Immobilier ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 44 851 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 57 600,00 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 48 191 489,57 MAD.

#### 1.6-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.6-3. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 1 janvier 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet Riad El Bernoussi II ;
- Rémunération : 5% du montant global HT des études, travaux ou toute autre prestation liée au projet dûment justifiée ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.6-4. Convention de « Contractant Général »

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;

- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets Riad El Bernoussi II ;
- Rémunération : 4% du montant global HT des études, travaux ou toute autre prestation liée au projet dûment justifiée ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 1 420 302,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 30 019 702,09 MAD.

#### 1.6-5. Contrat cadre de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Al Experiencia Immobilier ;
- Rémunération : 1% du prix de vente HT pour le logement social et 2,5% du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 173 055,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 649 266,00 MAD.

#### 1.6-6. Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de signature de la convention : 02 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'Al Experiencia Immobilier des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
  - Société concernée : Al Experiencia Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Administrateurs communs : AL DARNA est administrateur d'Al Experiencia Immobilier.
- M. Youssef KABBAJ est PDG d'Al Experiencia Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 360 000,00 MAD.

#### 1.7- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER



- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 98 895,60 MAD.

#### 1.7-1. Convention avance de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'Al Aouayel Immobilier des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé 2022 : 13 551 466,12 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 467 380,80 MAD ;
- Solde créditeur au 31 décembre 2022 : 13 084 085,32 MAD.

#### 1.7-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 38 861 846,12 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 2 634 672,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.7-3. Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Alliances Darna Al Aouayel Immobilier est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% hors taxes pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les travaux de construction des autres composantes de chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 82 413 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;

#### 1.7-4. Contrat cadre de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Alliances Darna Al Aouayel Immobilier ;
- Société concernée : Alliances Darna Al Aouayel Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 1% du prix de vente HT pour le logement social et 2.5% du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 86 052,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 103 262,40 MAD.

#### 1.7-5. Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'Alliances Darna Al Aouayel Immobilier des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 HT/an MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 180 000,00 MAD.

#### 1.8. BELYA STAR REALITY

##### 1.8-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Belya Star Reality des avances de trésorerie.
- Société concernée : BELYA STAR REALITY filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 94% ;

- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 4 187 601,34 MAD.

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de Belya Star Reality ;
- Rémunération : 200 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 8 921 678,00 MAD.

#### 1.8-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 76 200,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 3 673 571,89 MAD.

#### 1.8-3. Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Belya Star Reality est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% hors taxes pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les travaux de construction des autres composantes de chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2022 : 16 092,00 MAD.

#### 1.8-4. Convention d'assistance administrative

#### 1.9- SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS

##### 1.9-1. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Société concernée : NEJMAT SAISS filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 65% ;
- Dirigeant commun : AL DARNA est administrateur de SI NEJMAT SAISS. M. Youssef KABBAJ est PDG de SI NEJMAT SAISS et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 30 806 249,25 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 19 554 517,01 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 1 019,00 MAD.

##### 1.9-2. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont SI Nejmat Saiss est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : facture d'avoir de 1 280 572 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : - 1 233 150,98 MAD.

1.9-3. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par SI Nejmat Saiss ;
- Rémunération : 2.5% du prix de ventes unités commercialisées vendues avec l'intermédiation d'AL DARNA ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 919 330,01 MAD.

1.9-4. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de SI Nejmat Saiss des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 300.000 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 490 000,00 MAD.

1.10- **MAREMCO**

1.10-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Maremco des avances de trésorerie ;
- Société concernée : MAREMCO filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Administrateurs communs : AL DARNA est administrateur de MAREMCO ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de MAREMCO et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 4 773 346 ,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 113 935 840,00 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 51 745 686,30 MAD.

1.10-2. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Maremco est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% hors taxes pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les travaux de construction des autres composantes pour chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 3 469 954,91 MAD.

1.10-3. **Contrat de commercialisation non exclusive**

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Maremco ;
- Rémunération : 1% du prix de vente HT pour le logement social et 2,5 % du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 27 583 352,11 MAD.

1.10-4. **Convention d'assistance technique et de prestation de services**

- Date de signature : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA exécute au profit de Maremco des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;



- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 900 000,00 MAD.

- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 86 400,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 137 681 869,00 MAD.

#### 1.10-5. **Acquisition de terrains situés à Marrakech**

- Date de signature de la convention : 24 octobre 2011 ;
- Objet de la convention : Acquisition de terrain situé à Marrakech TF n° 3506 ;
- Rémunération : 16 190 000,00 MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 15 000 000,00 MAD.

#### 1.11-3. **Convention de prestation de services**

- Date de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA exécute au profit de RMILA RESORT des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc.) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 1 620 000,00 MAD.

### 1.11- **RMILA RESORT**

#### 1.11-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RMILA RESORT des avances de trésorerie.
- Société concernée : RMILA RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 96% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 50 463 350,50 MAD.

### 1.12- **RENT NEGOCE**

#### 1.12-1. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Société concernée : RENT NEGOCE filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 80 067 300,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 16 174 992,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 28 492 735,24 MAD.

#### 1.11-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;

#### 1.12-2. Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Rent Négoce est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% hors taxes pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les travaux de construction des autres composantes de chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 22 585,96 MAD.

#### 1.12-3. Contrat de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Rent Négoce ;
- Rémunération : 1% du prix de vente HT pour le logement social et 2,5 % du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 1 376 822,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 2 289 303,44 MAD.

#### 1.12-4. Convention d'assistance administrative

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Rent Négoce ;
- Rémunération : 150 000 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 725 185,91 MAD.

#### 1.13- TANGER RESORT

##### 1.13-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et TANGER RESORT ;
- Société concernée : TANGER RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Administrateur commun : M. Youssef KABBAJ est PDG de TANGER RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 25 644 850,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 58 806 008,86 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 16 682 612,04 MAD.

##### 1.13-2. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 95 250 000,00 MAD.

##### 1.13-3. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Tanger Resort est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 5 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;

- Produit HT comptabilisé en 2022 : 2 369 096,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 2 842 915,20 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.13-4. **Convention de commercialisation**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Tanger Resort.
- Rémunération : 2,5% du prix des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 3 572 004,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 4 286 404,80 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.13-5. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de Tanger Resort des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 180 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 216 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.13-6. **Convention de management fees**

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 31 580 125,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 37 896 150,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.14- **RIAD SOLTAN**

##### 1.14-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RIAD SOLTAN des avances de trésorerie ;
- Société concernée : AL DARNA détient une participation de 99% dans RIAD SOLTAN ;
- Administrateur commun : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 179 042,76 MAD.

##### 1.14-2. **Convention de compte courant d'associé**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 113 600,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 141 719 973,81 MAD.

##### 1.14-3. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Riad Soltan est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;



- Rémunération : 5 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 10 263 868,98 MAD.

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 236 880,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 9 757 600,00 MAD ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 76 758 044,24 MAD.

#### 1.14-4. Convention d'assistance administrative

- Date de signature du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc) pour le compte de Riad Soltan ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 2 484 000,00 MAD.

#### 1.14-5. Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société Riad Soltan qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 4 075 569,00 MAD.

### 1.15- M'DEQ DEVELOPPEMENT

#### 1.15-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de M'DEQ Développement des avances de trésorerie ;
- Société concernée : M'DEQ Développement filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Administrateur commun : AL DARNA est administrateur de M'DEQ Développement. M. Youssef KABBAJ est PDG de M'DEQ Développement et administrateur DGD d'AL DARNA ;

#### 1.15-2. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet M'DEQ Développement ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 33 045,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 15 380 916,13 MAD.

#### 1.15-3. Convention de commercialisation

- Date de signature : 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- Objet de la convention : M'DEQ Développement confie à AL DARNA la commercialisation du projet Riad M'DEQ ;
- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 2 316 656,61 MAD.

#### 1.15-4. Convention d'assistance administrative

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de M'DEQ Développement des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an révisable chaque année ;

- Produit HT comptabilisé en 2022 : 180 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 728 000,00 MAD.

#### 1.16- LAGUNE INVEST IMMO

##### 1.16-1. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 23 000 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 26 755 867,61 MAD.

##### 1.16-2. Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 4 février 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont LAGUNE INVEST Immo est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2,5 % HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015 ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 40 701,65 MAD.

##### 1.16-3. Contrat cadre de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2013 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par LAGUNE INVEST Immo ;

- Société concernée : LAGUNE INVEST Immo est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Administrateur commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 1% du prix de vente HT pour le logement social et 2,5% du prix de vente TTC pour les autres produits.
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 588 000,00 MAD.

##### 1.16-4. Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LAGUNE INVEST Immo des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 180 000,00 MAD.

#### 1.17- BIDAYAT AL KHEIR

##### 1.17-1. Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 14 545 212,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2022 : 190 557 734,73 MAD.

1.17-2. **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont BIDAYAT AL KHEIR est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : BIDAYAT AL KHEIR est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de BIDAYAT AL KHEIR et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 2% hors taxes pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les travaux de construction des autres composantes de chaque projet ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2022 : 77 006 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 429 022,87 MAD.

1.17-3. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de BIDAYAT AL KHEIR des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 800 000,00 MAD.

1.18- **DAR AL MOURAD IMMOBILIER**

1.18-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et DAR AL MOURAD IMMOBILIER ;

- Société concernée : DAR AL MOURAD IMMOBILIER est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 99,5% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est PDG de DAR AL MOURAD IMMOBILIER et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 49 840 600,00 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 75 834 437,91 MAD.

1.18-2. **Convention d'assistance technique et prestation de services**

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de DAR AL MOURAD IMMOBILIER des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 180 000,00 MAD.

1.19- **LA VALLEE AUX GOLFS**

1.19-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de LA VALLEE AUX GOLFS des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 37 210,00 MAD ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 82 408,00 MAD.



#### 1.19-2. Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LA VALLEE AUX GOLFS des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
  - Société concernée : LA VALLEE AUX GOLFS est détenue à hauteur de 100% par Dar Al Mourad Immobilier (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99,5%) ;
  - Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de la Vallée Aux Golfs et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 900 000,00 MAD.

intermédiaire du projet Parc Errahma. Le 1<sup>er</sup> novembre 2011 un avenant a été signé, ayant pour objet d'étendre le champ d'application de la convention à l'ensemble des unités à développer sur le terrain objet du TF N°7637/C ;

- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 1 587 598,95 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.20- ERRAHMA PARK

##### 1.20-1. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1<sup>er</sup> décembre 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Parc Errahma ;
- Sociétés concernées : ERRAHMA PARK est une filiale détenue à hauteur de 50% par AL AOUAYEL IMMOBILIER (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99%) ;
- Administrateur commun : AL DARNA est administrateur de la société ERRAHMA PARK. M. ALAMI LAZRAQ est PDG dans les deux.
- M Youssef KABBAJ est DG d'ERRAHMA PARK et administrateur DGD d'AL DARNA.
- Rémunération : 3,5% HT du montant global de l'investissement HT, hors foncier, hors frais financier et hors honoraires du MOD ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 2 570 258,22 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 3 600 000,00 MAD.

##### 1.20-2. Convention de commercialisation

- Objet de la convention : ERRAHMA PARK confie à AL DARNA la commercialisation de l'habitat

##### 1.20-3. Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société Errahma Park qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Montant refacturé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 45 250,00 MAD.

#### 1.21- OUED NEGRICO IMMOBILIER (ONI)

##### 1.21-1. Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et ONI ;
- Société concernée : ONI filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Administrateurs communs : AL DARNA est administrateur d'ONI. M. Youssef KABBAJ est PDG d'ONI et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Charges HT comptabilisées en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : 2 362 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 243 587 199,98 MAD ;
- Solde créditeur des avances au 31 décembre 2022 : 60 021 598,51 MAD.

1.21-2. **Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée**

- Date de signature du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Fnideq Bab Sebta ;
- Rémunération : 5% HT du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

1.21-3. **Convention de commercialisation**

- Date de signature du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- Objet du contrat : ONI confie à AL DARNA la commercialisation du projet Fnideq ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

1.21-4. **Convention d'assistance administrative**

- Date de signature du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société ONI ;
- Rémunération : 180 000 MAD HT révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

1.21-5. **Convention de management fees**

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;

- Produit HT comptabilisé en 2022 : 11 553 065,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2022 : 13 863 678,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : Néant.

1.22- **ALLIANCES COTE D'IVOIRE**

1.22-1. **Convention d'avances de trésorerie**

- Date de la convention : année 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'Alliances Côte d'Ivoire des avances de trésorerie.
- Société concernée : Alliances Côte d'Ivoire, était jusqu'au 27 juin 2016, détenue à hauteur de 72% par AL DARNA et à hauteur de 27,5% par ADI ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2022 : 1 152 578,00 MAD.

1.22-2. **Refacturation à l'identique de certaines charges**

- Objet de la convention : AL DARNA a refacturé des charges de personnel engagées pour le compte d'Alliances Côte d'Ivoire (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 655 867,00 MAD.

1.23- **ALVI**

1.23-1. **Convention de commercialisation**

- Objet de la convention : AL DARNA confie à ALVI la commercialisation de certains projets sis à Casablanca (Non écrite) ;
- Administrateur commun : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. Admi-

nistrateur commun est ADI ;

- Rémunération : 2,5% HT sur le prix de vente ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 1 072 853,00 MAD.

#### 1.24- ALLIANCE INTERNATIONALE

##### 1.24-1. Convention d'assistance et de services

- Date de signature du contrat : 5 août 2010 ;
- Objet du contrat : Alliances Internationale exécute des prestations au profit d'AL DARNA notamment en matière administrative et comptable ;
- Sociétés concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI.
- Administrateurs communs : ADI est administrateur des deux sociétés. M. Youssef KABBAJ est administrateur D'Alliances Internationale et administrateur DGD d'AL DARNA.
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : 1 274 520,00 MAD ;
- Solde de la dette 31 décembre 2022 : Néant.

#### 1.25- EMT BATIMENT

##### 1.25-1. Cession des titres de participation d'ALLIANCES COTE D'IVOIRE

- Date de signature de la convention : 1<sup>er</sup> novembre 2013 ;
- Objet de la convention : Cession à EMT Bâtiments 100% des titres de participation de la société Alliances Côte d'Ivoire ;
- Sociétés concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Produit HT comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2022 : 170 000,00 MAD.

#### 1.26- EMT ROUTE

##### 1.26-1. Travaux de voirie et d'assainissement (projet Mehdy II)

- Date de signature de la convention : 25 novembre 2013 ;
- Objet de la convention : EMT Routes réalise pour le compte de la Société AL DARNA dans le cadre du projet Mehdy 2 les travaux de voirie et d'assainissement des phases C, D et E ;
- Sociétés concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes ADI ;
- Rémunération : Marché de 65 491 732,08 MAD TTC ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 1 877 636,08 MAD.

##### 1.26-2. Travaux de voirie et d'assainissement (projet Riad Marrakech)

- Date de signature de la convention : 20 novembre 2014 ;
- Objet de la convention : EMT Routes réalise pour le compte de la Société AL DARNA dans le cadre du projet Riad Marrakech les travaux de voirie et d'assainissement ;
- Rémunération : Marché de 53 996 891,08 MAD TTC ;
- Charge HT comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 790 516,27 MAD.

#### 1.27- COGEDIM

##### 1.27-1. Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : Refacturation de divers frais (Non écrite) ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. L'administrateur commun est ADI ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 298 242,00 MAD.



1.28- **ALMOD**

- Charge comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 5 124 456,00 MAD ;

1.28-1. **Refacturation à l'identique**

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Dirigeants communs : M. Mohamed ALAMI NAFKHA est PDG des deux sociétés.
- M. Ali CHEKROUN est DGD d'ALMOD et administrateur d'AL DARNA. M. Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés ;
- Charge comptabilisée en 2022 : Néant ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 210 043,00 MAD.

1.29- **PMH**

1.29-1. **Location**

- Objet de la convention : Location d'un appartement à Bourgogne ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Administrateurs communs : M. Youssef KABBAJ est administrateur de PMH et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés ;
- Charge comptabilisée en 2022 : 125 280,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : 4 291 46,00 MAD.

1.30- **GOLF RESORT PALACE**

1.30-1. **Refacturation à l'identique**

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Administrateurs communs : M. Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés ;

1.31- **SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU**

1.31-1. **Convention de bail de locaux à usage professionnel**

- Date de signature de la convention : 28 décembre 2015 ;
- Date d'effet : 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- Objet de la convention : La Société Immobilière de la rue Mirabeau donne en bail à AL DARNA des plateaux bureaux sis 16 rue Ali Abderrazzak, Casablanca ;
- Lien entre les sociétés : M. Alami NAFKHA LAZRAQ est administrateur commun des deux sociétés ;
- Rémunération mensuelle (TTC) : 306 709,70 MAD ;
- Charge TTC comptabilisée en 2022 : 3 680 516,40 MAD ;
- Montant décaissé en 2022 : 4 066 970,64 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2022 : -233 644,65 MAD.

Casablanca, le 26 avril 2023

**Les Commissaires aux Comptes**

Deloitte Audit  
 Deloitte Audit  
 Sakina BENSOUDA-KOUI  
 Associée

A. Saaïdi & Associés  
 A. Saaïdi & Associés  
 Bahaa SAAIDI  
 Associée

07

# RAPPORT DE GESTION 2022





ALLIANCES DARNA  
PAR ABRÉVIATION « ALDARNA »  
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 857.000.000,00 DH  
SIÈGE SOCIAL : ZONE D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE AGDAL RÉSIDENCE AL QANTARA – MARRAKECH  
REGISTRE DU COMMERCE DE MARRAKECH N°35.623

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**

Messieurs,

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la Loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée et des statuts de notre société pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats sociaux de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse pour les comptes sociaux au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2022. Ces comptes sont joints au présent rapport

## I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Au plan technique pour l'exercice 2022, les principales réalisations se déclinent comme suit :

### 1- AVANCEMENT DES PRINCIPAUX PROJETS EN PHASE AVEC LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

### 2- LIVRAISONS IMPORTANTES SUR PLUSIEURS PROJETS :

- a. sur Helalla : deux projets totalisant une superficie de 50 Hectares totalisant une VIT globale de plus de 523 Millions de dirhams ;
- b. Sur Béni Mellal : deux projets ont été livrés pour une superficie globale de 60 hectares pour une VIT globale de plus de 690 millions de dirhams ;
- c. Sur Marrakech : deux projets d'une superficie globale de 21 hectares pour une VIT de 183 millions de dirhams ;
- d. Sur Tanger : le secteur 2 a été livré pour une superficie de 3 hectares pour une VIT globale de 153 millions de dirhams ;

Au plan Commercial & Recouvrement :

- les changements organisationnels (nouvelles nominations, recrutement de 25 commerciaux ) ont porté leurs fruits avec une augmentation des préventes par rapport à l'exercice précédent de 20% pour un nombre total d'unités prévues de plus de 3600 unités.
- Le rythme de commercialisation des projets structurants tels que Hellala, Beni-Mellal, et Riad Marrakech s'est accéléré de manière substantielle.
- Les ventes sur le reste des opérations ont également connu une forte progression.
- Le montant total encaissé a aussi connu une évolution très positive sur 2022 et a augmenté de 31 % en 2022 par rapport à 2021.

Au plan Marketing: Digitalisation des Processus

- Mise en place d'un outil CRM qui permet le traitement efficace des leads générés par les campagnes de communication par le département commercial avec un suivi de la performance.
- Organisation: Mise en place d'un outil de suivi des requêtes émanant du commercial pour une meilleure intégration des actions commerciales et marketing.

Au plan financier le groupe enregistre des indicateurs encourageants :

- Croissance du Chiffre d'Affaires consolidé de 34 % pour se fixer à 1,2 milliard MAD contre 0,9 milliard l'exercice précédent ;
- Respect des échéances de remboursement de tous les engagements financiers
- Remboursement intégral de plusieurs CMT et baisse de la dette bancaire

## II. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le Groupe Alliances a présenté en Février 2022 son business plan pour les exercices 2022 à 2025. Les réalisations enregistrées courant cette année confortent le groupe dans ses choix de développement et sur sa stratégie commerciale. Ainsi, il s'agira d'assurer :

- La poursuite de la production des projets en cours de développement ;
- La poursuite de la commercialisation et la livraison de ces projets ;
- Le lancement de nouveaux projets et la mise en place de leurs financements conformément à son Business model ;

## III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au présent rapport (annexe 4).

## IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS (LOI 32-10)

En application des dispositions de la loi n°32-10 relative aux délais de paiements, nous vous présentons ci-après le tableau de décomposition des dettes fournisseurs en milliers de dirhams par échéances au 31 décembre 2022 :

DETTES	«(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F»	«(B) Montant des dettes non échues «	Montant des dettes échues			
			«(C) Dettes échues de moins de 30 jrs «	«(D) Dettes échues entre 31 et 60 jrs «	«(E) Dettes échues entre 61 et 90 jrs «	«(F) Dettes échues de plus de 90 jrs «
Exercice 2021	1.269.719.887	777.736.681	6.933.586	3.950.733	4.631.348	476.467.539
Exercice 2022	1.268.072.902	594.524.327	1.194.690	433.883	536.925	671.383.077



## V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Nous allons maintenant vous présenter en détail, les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2022 que nous soumettons à votre approbation.

### 1. COMPTES CONSOLIDÉS :

AGREGATS ( En KDH)	31/12/2022	31/12/2021	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	1.248.244	932.880	315.364	34%
Résultat d'exploitation	308.267	232.141	76.126	33%
Résultat Financier	-32.893	-37.118	4.225	-11%
Résultat non courant	20.210	14	20.196	>100%
Impôts sur les sociétés	-16.919	-11.754	-5.165	44%
Impôts différés	14.283	4.114	10.169	247%
Amort. des écarts d'acquisition	-18.596	-3.533	-15.063	426%
<b>Résultat net</b>	<b>274.352</b>	<b>183.864</b>	<b>90.488</b>	<b>49%</b>
<b>RNPG</b>	<b>278.836</b>	<b>184.859</b>	<b>93.977</b>	<b>51%</b>

Les indicateurs des comptes de gestion ont enregistré une croissance significative au 31/12/2022 par rapport à l'exercice précédent et se résument comme suit :

- 1- Augmentation du CA de 315 millions soit une hausse de 34 % par rapport à 2021 ;
- 2- Augmentation du résultat net de 90 millions en hausse de 49 %.

### 2. COMPTES SOCIAUX :

AGREGATS ( En KDH)	31/12/2022	31/12/2021	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	997.614	658.265	339.349	52%
Résultat d'exploitation	304.888	373.888	-69.000	-18%
Résultat Financier	142.302	-139.108	281.410	-202%
Résultat non courant	3.495	700	2.795	399%
IS	-9.308	-4.323	-4.985	115%
<b>Résultat net</b>	<b>441.377</b>	<b>231.157</b>	<b>210.220</b>	<b>91%</b>

Du fait de la politique adoptée par le Groupe en matière de remontées de dividendes et l'amélioration du chiffre d'affaires, la société ALDARNA enregistre un résultat positif de 441 millions MAD au 31/12/2022 contre 231 millions MAD l'exercice précédent.

## VI. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le total bilan est au 31/12/2022 de 5 Milliards MAD contre 5,3 Milliards MAD au 31/12/2021, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 441.376.430,63 dirhams.

Vos Commissaires aux Comptes relateront dans leur rapport général, l'accomplissement de leur mission.

Au 31 décembre 2022, le périmètre de consolidation du Groupe Alliances Darna est composé des sociétés dont le détail figure en annexe 3 de ce rapport.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux et consolidés tels qui vous sont présentés en annexe.

## VII. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous proposons d'affecter le résultat net comptable de l'exercice comme suit :

Résultat net de l'exercice	441 376 430,63 DH
Report à nouveau	54 346 666,91 DH
Dotations à la Réserve légale	-8 038 578,33 DH
<b>Total</b>	<b>487 684 519,21 DH</b>
Proposition de distribution dividende 25 dhs/action	214 250 000,00 DH
<b>Reliquat à doter en report à nouveau</b>	<b>273 434 519,21 DH</b>

## VIII. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 ET SUIVANTS DE LA LOI 17-95

Nous portons à votre connaissance qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue pendant l'exercice 2022. »

## IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les mandats des commissaires aux comptes A. SAAIDI & ASSOCIES et DELOITTE AUDIT viennent à expiration à l'issue de la présente assemblée, nous vous proposons la nomination des cabinets HDID CONSULTANTS et FIDAROC GRANT THORNTON en qualité de commissaires aux comptes pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

## X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Nous vous rappelons la démission de M. Ali CHEKROUN de son mandat d'administrateur et vous proposons de lui donner quitus plein, entier et définitif de sa gestion.

Nous vous proposons de ratifier la cooptation en qualité d'administrateur de M. Amine KOUCH pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

## XI. ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons également d'allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle de 300.000,00 dirhams.

## XII. LISTES DES MANDATS ET FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 142 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, nous vous présentons ci-après la liste des mandats, fonctions et emplois des membres de notre conseil d'administration dans d'autres sociétés, au cours de l'exercice 2022.

### M. MOHAMED ALAMI LAZRAQ, PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

#### A) MANDAT DE PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :

- HOLPAR
- Société Immobilière de la rue Mirabeau
- Alliances Développement Immobilier
- Financière Alliances
- Errahma Park
- Alliances Mod

#### B) MANDAT DE GÉRANT POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :



**B) MANDAT DE GÉRANT POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :**

- ZAARI
- SMRALDA Loisirs II
- Sanabil Al Khayr
- Cedros
- Explan
- Impotrade
- LARACHE Invest
- Les portes Al Khayr
- La Roseraie Développement
- SCI Mouna
- ZIDAL
- Les Jardins de la Blanca
- Ceylan Développement
- CHADIA
- Holmaintenance
- Les Portes Ait Melloul.

**C) MANDAT D'ADMINISTRATEUR POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :**

- Dilam Hotel Développement
- Dilam Resort Promotion

**M. YOUSSEF KABBAJ**

**A) MANDAT DE PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :**

- AL EXPERENCIA IMMOBILIER
- MAREMCO
- NAJILA
- RIAD SOLTAN
- SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS
- M'DEQ DEVELOPPEMENT
- OUED NEGRICO IMMOBILIER
- TANGER RESORT

**B) MANDAT D'ADMINISTRATEUR POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES**

- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST
- SOCIETE ALPHA PALACE

**C) MANDAT DE GÉRANT POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :**

- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER
- BELYA STAR REALITY
- BIDAYAT EL KHEIR
- DAR AL MOURAD IMMOBILIER
- LAGUNE INVEST IMMO
- LA VALLEE AUX GOLFS
- NAJILA II
- RENT NEGOCE

- RMILA RESORT
- ALLIANCE DARNA MEHDIA
- ALLIANCE DARNA KENITRA

**D) MANDAT DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ NON ADMINISTRATEUR POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES**

- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
- ALLIANCES DARNA
- ERRAHMA PARK

**M. ALI CHEKROUN, DÉMISSIONNAIRE AU COURS DE L'EXERCICE**

**A) MANDAT D'ADMINISTRATEUR**

- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

**B) MANDAT DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ**

- Alliances MOD
- Alliances Développement Immobilier

**D) MANDAT DE GÉRANT**

- ALTADEC

**LA SOCIETE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, SA, ADMINISTRATEUR**

**MANDAT D'ADMINISTRATEUR DANS LES SOCIÉTÉS :**

- ALLIANCES DARNA
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- COGEDIM
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST
- ALVI
- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL

**M. ALI MOHAMMED KADIRI**

**A) CRÉDIT DU MAROC :**

- Membre indépendant du Conseil de Surveillance
- Président du Comité d'Audit
- Membre du Comité de Rémunération et Nomination

**B) BARID CASH :**

- Administrateur Indépendant
- Président du Comité d'Audit
- Membre du Comité des Risques
- Membre du Comité de la Stratégie et de l'Investissement

**C) ATTIJARI BANK TUNISIE :**

- Administrateur Indépendant
- Président du Comité d'Audit

**M. OMAR NAFKHA LAZRAQ, ADMINISTRATEUR**

**A) MANDAT DE GÉRANT**

- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT
- ATLAS NAKHIL
- LES JARDINS LITTORAL
- PROMOGAM



- SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE
- SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE
- AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE
- LA BELLE ROSERAIE
- SALIXUS CLUB
- ATLAS NAKHIL EXPLOITATION
- ALGHARBAGRI

**B) MANDAT DE PDG**

- ALLIANCES TAGHAZOUT
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- REMAL MORROCO HOSPITALITY
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DU LIXUS
- ALGEST
- ALTAG
- COGEDIM (transformée en SARL AU le 24/11/2022)
- ALVI (transformée en SARL AU le 24/11/2022)
- SOCIETE DE PARTICIPATION DE LIXUS (transformée en SARLAU le 24/11/2022)
- SOCIETE ALPHA PALACE (transformée en SARLAU le 30/06/2022)
- PIRON MAROC HOLDING (transformée en SARLAU le 30/06/2022)
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR (transformée en SARL le 30/06/2022)
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA (transformée en SARL le 30/06/2022)

**C) MANDAT D'ADMINISTRATEUR**

- EHC Maroc

Nous vous invitons à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Fait à Casablanca  
Le 28 mars 2023

M. Mohamed Alami NAFKHA LAZRAQ  
Le président du conseil d'administration

**ANNEXE «1» COMPTES SOCIAUX EN DIRHAMS  
BILAN - ACTIF**

ACTIF	Exercice clos le 31 dec 2022			
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Exercice Pré-cédent
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>	<b>34.258.883,60</b>	<b>21.674.127,20</b>	<b>12.584.756,40</b>	<b>19.436.533,12</b>
• Frais préliminaires	-	-	-	-
• Charges à répartir	34.258.883,60	21.674.127,20	12.584.756,40	19.436.533,12
• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>5.136.956,49</b>	<b>4.628.792,65</b>	<b>508.163,84</b>	<b>361.472,99</b>
• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.136.956,49	4.628.792,65	508.163,84	361.472,99
• Fonds commercial	-	-	-	-
• Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>44.392.086,10</b>	<b>30.572.000,80</b>	<b>13.820.085,30</b>	<b>13.928.579,45</b>
• Constructions	1.728.582,94	1.333.635,91	394.947,03	556.707,33
• Installations techniques, matériel et outillage	1.490.423,34	1.418.067,25	72.356,09	133.697,17
• Matériel de transport	1.397.253,99	1.395.239,66	2.014,33	161.790,77
• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	31.720.906,86	26.425.057,98	5.295.848,88	6.987.184,17
• Autres immobilisations corporelles	8.054.918,97	-	8.054.918,97	6.089.200,00
• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>2.006.327.149,28</b>	<b>835.363.727,01</b>	<b>1.170.963.422,27</b>	<b>1.431.102.268,38</b>
• Prêts immobilisés	-	-	-	-
• Autres créances financières	1.704.084,22	-	1.704.084,22	1.704.084,22
• Titres de participation	2.004.623.065,06	835.363.727,01	1.169.259.338,05	1.429.398.184,16
• Autres titres immobilisés	-	-	-	-
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF</b>	-	-	-	-
• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2.090.115.075,47</b>	<b>892.238.647,66</b>	<b>1.197.876.427,81</b>	<b>1.464.828.853,94</b>
<b>STOCKS</b>	<b>2.052.197.744,59</b>	<b>119.707.679,39</b>	<b>1.932.490.065,20</b>	<b>1.336.802.613,15</b>
• Marchandises	-	-	-	-
• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
• Produits en cours	2.052.197.744,59	119.707.679,39	1.932.490.065,20	1.336.802.613,15
• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
• Produits finis	-	-	-	-
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2.126.891.144,77</b>	<b>234.955.004,42</b>	<b>1.891.936.140,35</b>	<b>2.445.369.536,95</b>
• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	135.814.911,91	2.446.075,37	133.368.836,54	187.252.156,08
• Clients et comptes rattachés	1.023.654.949,31	177.330.965,37	846.323.983,94	1.147.750.237,86
• Personnel	159.700,00	-	159.700,00	276.725,07
• Etat	231.167.732,42	-	231.167.732,42	255.803.320,55
• Comptes d'associés	624.025.839,25	30.227.610,86	593.798.228,39	753.586.179,48
• Autres Débiteurs	111.947.945,24	24.950.352,82	86.997.592,42	100.481.942,88
• Comptes de régularisation-Actif	120.066,64	-	120.066,64	218.975,03
<b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT</b>	-	-	-	-
<b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)</b>	-	-	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>	<b>4.179.088.889,36</b>	<b>354.662.683,81</b>	<b>3.824.426.205,55</b>	<b>3.782.172.150,10</b>
• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
• Banques, TG et CCP	49.664.619,24	-	49.664.619,24	14.619.501,12
• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	47.483,47	-	47.483,47	7.075,00
<b>TRESORERIE-ACTIF</b>	<b>49.712.102,71</b>	-	<b>49.712.102,71</b>	<b>14.626.576,12</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6.318.916.067,54</b>	<b>1.246.901.331,47</b>	<b>5.072.014.736,07</b>	<b>5.261.627.580,16</b>



## BILAN - PASSIF

PASSIF		Exercice clos le 31 dec 2022	
PASSIF		Exercice	Exercice précédent
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
• Capital social ou personnel		857.000.000,00	857.000.000,00
• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé		-	-
• Prime d'émission, de fusion, d'apport		-	-
• Ecarts de réévaluation		-	-
• Réserve légales		77.661.421,67	77.661.421,67
• Autres réserves		-	559.238.255,46
• Report à nouveau		54.346.666,91	(393.248.664,16)
• Résultat net de l'exercice		441.376.430,63	231.157.075,61
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>1.430.384.519,21</b>	<b>1.331.808.088,58</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES</b>			
• Subvention d'investissement		-	-
• Provisions réglementées		-	-
<b>DETTES DE FINANCEMENTS</b>		<b>665.059.556,07</b>	<b>673.138.830,90</b>
• Emprunts obligataires		566.227.523,00	550.157.911,00
• Autres dettes de financement		98.832.033,07	122.980.919,90
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
• Provisions pour risques		-	-
• Provisions pour charges		-	-
<b>ECART DE CONVERSION PASSIF</b>			
• Augmentation de créances immobilisées		-	-
• Diminution des dettes de financement		-	-
<b>FINANCEMENT PERMANENT</b>		<b>2.095.444.075,28</b>	<b>2.004.946.919,48</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</b>			
• Fournisseurs et comptes rattachés		1.268.072.902,21	1.269.719.887,15
• Clients créditeurs, avances et acomptes		106.088.486,78	140.026.366,59
• Personnel		3.054.228,94	3.112.074,95
• Organisme sociaux		1.676.451,53	1.684.754,98
• Etat		259.231.446,27	235.477.964,82
• Comptes d'associés		-	-
• Autres créanciers		1.146.410.999,68	1.396.884.080,27
• Comptes de régularisation-passif		22.757.671,37	22.787.170,37
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)</b>			
<b>PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>		<b>2.807.292.186,78</b>	<b>3.069.692.299,13</b>
<b>TRESORERIE</b>			
• Crédits d'escompte et de trésorerie		-	-
• Crédit de trésorerie		168.871.943,80	185.925.175,00
• Banques (soldes créditeurs)		406.530,21	1.063.186,55
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		<b>169.278.474,01</b>	<b>186.988.361,55</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>5.072.014.736,07</b>	<b>5.261.627.580,16</b>

## COMPTE DE PRODUITS ET DES CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
<b>EXPLOITATION</b>					
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>1.600.741.583,32</b>	-	<b>1.600.741.583,32</b>	<b>786.057.831,65</b>
• Ventes de marchandises		-	-	-	-
• Ventes de biens et services produits		997.613.989,95	-	997.613.989,95	658.264.854,84
<b>Chiffre d'affaires</b>		<b>997.613.989,95</b>	-	<b>997.613.989,95</b>	<b>658.264.854,84</b>
• Variation de stocks de produits		595.687.452,05	-	595.687.452,05	(102.410.201,19)
• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		-	-	-	-
• Subventions d'exploitation		-	-	-	-
• Autres produits d'exploitation		-	-	-	-
• Reprises d'exploitation : transfert de charges		7.440.141,32	-	7.440.141,32	230.203.178,00
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>1.294.186.225,24</b>	<b>1.667.219,63</b>	<b>1.295.853.444,87</b>	<b>412.169.775,05</b>
• Achats revendus de marchandises		-	-	-	-
• Achats consommés de matières et fournitures		1.133.568.213,49	1.221.833,00	1.134.790.046,49	284.206.597,12
• Autres charges externes		36.990.391,97	445.386,63	37.435.778,60	28.360.219,38
• Impôts et taxes		9.367.383,21	-	9.367.383,21	23.411.851,99
• Charges de personnel		50.895.610,66	-	50.895.610,66	49.572.201,44
• Autres charges d'exploitation		391.428,58	-	391.428,58	-
• Dotations d'exploitation		62.973.197,33	-	62.973.197,33	26.618.905,12
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>304.888.138,45</b>	<b>373.888.056,60</b>
<b>FINANCIER</b>					
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>423.690.505,91</b>	-	<b>423.690.505,91</b>	<b>28.776,12</b>
• Produits titres de participation et titres immo.		423.586.980,00	-	423.586.980,00	-
• Gains de change		-	-	-	-
• Intérêts et autres produits financiers		103.525,91	-	103.525,91	28.776,12
• Reprises financières: transfert de charges		-	-	-	-
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		<b>281.388.452,56</b>	-	<b>281.388.452,56</b>	<b>139.136.807,47</b>
• Charges d'intérêts		21.247.229,10	-	21.247.229,10	20.344.450,47
• Pertes de change		2.377,35	-	2.377,35	-
• Autres charges financières		-	-	-	-
• Dotations financières		260.138.846,11	-	260.138.846,11	118.792.357,00
<b>RESULTAT FINANCIER</b>				<b>142.302.053,35</b>	<b>(139.108.031,35)</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>				<b>447.190.191,80</b>	<b>234.780.025,25</b>
<b>NON COURANT</b>					
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>		<b>5.305.932,12</b>	-	<b>5.305.932,12</b>	<b>1.158.370,95</b>
• Produits de cessions d'immobilisations		-	-	-	-
• Subventions d'équilibre		-	-	-	-
• Reprises sur subventions d'investissement		-	-	-	-
• Autres produits non courants		5.305.932,12	-	5.305.932,12	1.158.370,95
• Reprises non courantes ; transfert de charges		-	-	-	-
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		<b>1.811.231,29</b>	-	<b>1.811.231,29</b>	<b>458.028,59</b>
• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées		-	-	-	-
• Subventions accordées		-	-	-	-
• Autres charges non courantes		1.811.231,29	-	1.811.231,29	458.028,59
• Dotations non courantes amort et prov.		-	-	-	-
<b>RESULTAT NON COURANT</b>				<b>3.494.700,83</b>	<b>700.342,36</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>				<b>450.684.892,63</b>	<b>235.480.367,61</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>		<b>9.308.462,00</b>		<b>9.308.462,00</b>	<b>4.323.292,00</b>
<b>RESULTAT NET</b>				<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>				<b>2.029.738.021,35</b>	<b>787.244.978,72</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>				<b>1.588.361.590,72</b>	<b>556.087.903,11</b>
<b>RESULTAT NET</b>				<b>441.376.430,63</b>	<b>231.157.075,61</b>



## ANNEXE «2» COMPTES CONSOLIDÉS (EN KMAD) BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-déc-22	31-déc-21
Ecart d'acquisition	185 852	208 469
Immobilisations incorporelles	531	395
Immobilisations corporelles	18 228	18 080
Immobilisations financières	1 818	1 818
Impôts différés actifs	7 485	9 066
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>213 914</b>	<b>237 828</b>
Stocks	4 768 831	4 339 276
Fournisseurs, avances et acomptes	285 876	342 002
Clients et comptes rattachés	999 364	1 434 640
Personnel	162	422
Etat débiteur	578 224	642 183
Comptes courants d'associés	-	-
Autres débiteurs	104 083	153 718
Comptes de régularisation – actif	70 258	59 066
Titres et valeurs de placement	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>6 806 798</b>	<b>6 971 307</b>
Disponibilités	82 931	124 549
<b>Total actif</b>	<b>7 103 644</b>	<b>7 333 684</b>

## BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-déc.-22	31-déc.-21
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>2 121 685</b>	<b>2 185 672</b>
Capital	857 000	857 000
Réserves consolidées	985 849	1 143 813
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	278 836	184 859
<b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>	<b>72 294</b>	<b>127 051</b>
<b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>2 193 979</b>	<b>2 312 723</b>
Dettes financières	662 407	907 365
Impôts différés passifs	22 006	37 869
Provisions durables pour risques et charges	36 187	40 208
<b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>	<b>2 914 579</b>	<b>3 298 166</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 589 398	1 835 985
Clients, avances et acomptes	927 726	635 494
Personnel et organismes sociaux	4 735	4 847
Etat créiteur	456 598	476 257
Compte de régularisation – passif	23 018	23 935
Autres provisions pour risques et charges	-	1 000
Comptes courants d'associés	29 318	42 474
Autres dettes	881 123	786 836
<b>PASSIF CIRCULANT</b>	<b>3 911 916</b>	<b>3 806 829</b>
<b>TRÉSORERIE – PASSIF</b>	<b>277 148</b>	<b>228 689</b>
<b>Total passif</b>	<b>7 103 644</b>	<b>7 333 684</b>

## COMPTES DE RESULTATS (en milliers de dirhams)

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
EN MILLIERS DE DIRHAMS	2022	2021
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 775 552</b>	<b>1 094 244</b>
Chiffre d'affaires	1 248 244	932 880
Variations des stocks	429 094	-108 262
Autres produits d'exploitation	1 839	-
Reprises d'exploitation	96 375	269 627
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 467 285</b>	<b>862 104</b>
Achats consommés de matières et fournitures	1 306 909	534 169
Autres charges externes	48 755	35 834
Impôts et taxes	29 323	28 623
Charges de personnel	51 051	49 740
Autres charges d'exploitation	391	-
Dotations d'exploitation	30 855	213 739
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>308 267</b>	<b>232 140</b>
Produits financiers	644	494
Charges financières	33 536	37 612
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-32 893</b>	<b>-37 118</b>
Produits non courants	26 873	3 372
Charges non courantes	6 662	3 357
<b>RÉSULTAT NON COURANT</b>	<b>20 210</b>	<b>14</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>295 585</b>	<b>195 036</b>
Impôts sur les sociétés	16 919	11 754
Impôts différés	-14 283	-4 114
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	22 617	3 533
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition	4 021	-
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>	<b>274 352</b>	<b>183 864</b>
<b>Part du groupe</b>	<b>278 836</b>	<b>184 859</b>
<b>Part des minoritaires</b>	<b>-4 484</b>	<b>-995</b>



## ANNEXE «3» PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Filiales	31-déc.-2022			
	% de contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPPEMENT	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
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SI NEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

## ANNEXE «4» DÉTAIL DES TITRES DE PARTICIPATIONS DÉTENUES PAR LA SOCIÉTÉ (MAD)

Raison sociale de la Filiale	Capital Social	Participation au capital %	Prix d'acquisition globale	valeur comptable nette	Situation nette	Résultat net
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	50.100.000	100%	50.000.000	50.000.000	122.213.299	49.743.749
BELYA STAR REALITY	200.000	95%	17.100.000	0	-1.359.522	161.713
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	20.000.000	100%	19.900.000	19.900.000	38.285.072	10.752.113
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	1.000.000	100%	999.600	999.600	30.588.702	-2.403.767
MAREMCO	50.000.000	100%	84.999.600	84.999.600	115.486.244	-7.308.346
MDEQ DEVELOPPEMENT	412.000.000	100%	522.183.146	447.525.645	446.385.193	-1.185.209
NAJILA	110.000.000	100%	420.013.727	47.345.256	47.345.256	-6.032.989
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	32.500.000	65%	39.081.250	0	33.937.999	232.365
OUED NEGRICO IMMOBILIER	28.252.000	100%	290.573.950	46.406.911	46.265.081	-226.370
RENT NEGOCE	30.000.000	100%	93.112.875	93.112.875	162.034.208	6.349.962
RIAD SOLTAN	5.000.000	100%	15.038.975	2.992.875	3.436.600	453.485
RMILA RESORT	31.000.000	97%	30.000.000	27.849.916	28.864.745	96.402
TANGER RESORT	100.000.000	100%	99.999.500	99.999.500	203.075.204	8.378.110
BIDAYAT AL KHEIR	50.000.000	100%	116.848.342	48.117.060	47.007.842	-309.001
LAGUNE INVEST IMMO	5.000.000	100%	4.762.000	0	1.626.181	-1.675.143
ERRAHMA PARK	55.000.000	0%	100	100	62.091.407	1.530.784
ALLIANCES DARNA KENITRA	200.000.000	100%	200.000.000	200.000.000	188.207.547	6.556.118
ALLIANCES DARNA MEHDIA	10.000	100%	10.000	10.000	8.870.402	-6.687
<b>Total</b>			<b>2.004.623.065</b>	<b>1.169.259.338</b>		



## ETAT DES HONORAIRES VERSEES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES



• ETAT DES HONORAIRES VERSÉS AUX CONTRÔLEURS DE COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES						DELOITTE AUDIT						Total
	Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>													
<b>Emetteur</b>	250.000,00	250.000,00	250.000,00	74%	60%	51%	250.000,00	250.000,00	250.000,00	17%	16%	17%	<b>1.500.000,00</b>
<b>Filiales ( Y Compris le Groupe Alliances DARNA)</b>	90.000,00	170.000,00	240.000,00	26%	40%	49%	1.180.000,00	1.280.000,00	1.180.000,00	83%	82%	81%	<b>4.140.000,00</b>
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes</b>													
<b>Emetteur</b>	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	20.000,00	0%	0%	1%	<b>20.000,00</b>
<b>Filiales</b>	-	-	-	0%	0%	0%	-	25.000,00	-	0%	2%	0%	<b>25.000,00</b>
<b>Sous -total</b>	<b>340.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>490.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.430.000,00</b>	<b>1.555.000,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>5.685.000,00</b>
<b>Autres prestations rendues</b>													
<b>Autres</b>	-	-	-	0%	0%	0%							
<b>Sous -total</b>	<b>340.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>490.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>							
<b>Total général</b>	<b>340.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>490.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.430.000,00</b>	<b>1.555.000,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>5.685.000,00</b>



09

# RAPPORT RSE ALLIANCES DARNA 2022

**ENGAGÉS**  
POUR DES PROJETS  
IMMOBILIERS  
RESPONSABLES





# EFFORTS MAINTENUS

---

MOT DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR  
GÉNÉRAL

---

## 1 PRÉSENTATION D'ALLIANCES DARNA

---

Profil de l'entreprise

Stratégie du Groupe

Faits marquants en 2022

---

## 2 GOUVERNANCE

---

Le Conseil d'Administration et ses  
comités spécialisés

Nos principes déontologiques

Prévention des conflits d'intérêts  
et de la corruption

---

## 3 DEMARCHE RSE

---

Périmètre et période du  
reporting

Référentiel utilisé

---

## AXE1 ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

---

Respect des normes environnementales de  
construction

Priorité aux espaces verts

Préservation des ressources naturelles

Application des normes qualité-sécurité et  
environnement aux partenaires

Maîtrise de notre impact environnemental  
direct

---

## AXE2 ENGAGEMENT SOCIAL

---

Santé, sécurité au travail

Indicateurs RH

Impact des projets sur les territoires  
d'implantation

Mobilité et insertion urbaine

L'accès aux personnes à mobilité réduite

Dialogue et implication des facteurs locaux

Equipements au service du plus grand  
nombre

---

## AXE3 ENGAGEMENT SOCIÉTAL

---

Présentation de la Fondation Alliances

Règles de gouvernance

Faits marquants

---

**M. Alami Lazraq,**  
*Président-Directeur Général du Groupe Alliances*



### MOT DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Mohamed Alami Lazraq, Président-Directeur Général d'Alliances Darna

Depuis 2007, La filiale Alliances Darna s'est spécialisée dans le développement de logements économiques et moyen standing.

L'activité Habitat social et moyen standing bénéficie directement du savoir-faire et de l'expérience acquise par ALLIANCES dans la conception architecturale et la réalisation de projets immobiliers de standing au service du mieux-vivre. Chaque programme est spécifique et répond à une volonté de différenciation architecturale et géographique.

Les projets d'Alliances Darna sont soigneusement étudiés pour offrir des logements bien situés, s'intégrant harmonieusement dans leurs environnements grâce à leurs nombreux équipements de proximité. Alliances Darna crée ainsi des lieux de vie de qualité, conçus pour durer.

En tant qu'acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, Alliances Darna, grâce

à des programmes de qualité en phase avec les besoins des clients, s'est particulièrement distinguée en matière de facilitation d'accès à la propriété aux classes sociales défavorisées et de résorption du déficit national en logement.

**« Engagés pour des projets immobiliers responsables »**

Alliances Darna, témoignant de son engagement sociétal, s'engage à mettre à profit son savoir-faire historique et son expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement, en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien.

Je vous en souhaite bonne lecture.



1

# PRESENTATION D'ALLIANCES DARNA

## 1 PROFIL DE L'ENTREPRISE

Créée en 2007, Alliances Darna est une filiale à 100% du Groupe Alliances, spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc.

Elle intervient notamment dans le cadre de programmes étatiques, en proposant des projets accessibles pour le plus grand nombre.

Reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière, Alliances Darna se développe grâce à une stratégie parfaitement en phase avec son environnement socio-économique et de solides structures de gouvernance.

## 2 NOTRE STRATÉGIE

Après la réussite de son plan stratégique de restructuration, le Groupe Alliances appréhende aujourd'hui l'avenir en toute sérénité.

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

Alliances Darna s'inscrit parfaitement dans ce nouveau business model, notamment dans un des axes stratégiques qui consiste en un développement adapté aux besoins réels des marchés, avec la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.

*“ Une expertise reconnue  
dans le secteur du logement  
social et moyen-standing ”*





### 3 FAITS MARQUANTS

Alliances Darna a atteint ses objectifs pour l'année 2022, les indicateurs d'activité enregistrent dans l'ensemble une bonne performance opérationnelle et financière, et le niveau d'activité enregistré en 2022 est en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025.

Un chiffre d'affaires consolidé de 1 248 millions MAD a été réalisé par Alliances Darna au 31 décembre 2022 contre 933 millions MAD au 31 décembre 2021, soit une croissance de 34%.

L'excédent brut d'exploitation est en amélioration de 54% par rapport à 2021 et s'établit à 333 millions MAD.

Le résultat net consolidé s'établit à 274 millions MAD, en augmentation de 49% en 2022 par rapport à 2021.

Les résultats et le niveau d'activité enregistrés en 2022 sont en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025

L'endettement net d'Alliances Darna est passé en-dessous du seuil de 1 milliard MAD, pour la première fois depuis 2011, pour atteindre un montant de 856 millions MAD au 31 décembre 2022, en baisse de 15% par rapport au 31 décembre 2021.

Le niveau des préventes signées en 2022 s'établit à 3633 unités contre 3028 unités en 2021, en amélioration de 20%.

Les unités réceptionnées en 2022 sont de 4804 unités contre 3154 unités en 2021 en croissance de 52%.

A fin 2022, le Groupe dispose d'un carnet de commande s'élevant à 6717 unités.

### CHIFFRES CLÉS





## 2 GOUVERNANCE

### 1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS

#### • LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration d'Alliances Darna, définit les grandes orientations de la société et statue sur les opérations d'investissement et de désinvestissement qu'Alliances Darna envisage. Il se réunit au moins deux fois par an.

Présidé par M. Alami LAZRAQ, Président Directeur Général, le Conseil d'administration se compose de cinq administrateurs, dont un administrateur indépendant, désignés chacun pour un mandat de six ans, renouvelable conformément à la loi, sauf en cas de cooptation, auquel cas le mandat du nouvel administrateur est valable jusqu'à la fin de la durée du mandat de son prédécesseur. En 2022, le Conseil d'administration d'Alliances Darna s'est réuni trois fois.

En 2022, l'Assemblée Générale Ordinaire a décidé d'allouer une enveloppe de **300 KDH** aux administrateurs au titre de jetons de présence.

La composition du Conseil d'administration d'Alliances Darna à la date de publication du présent rapport figure dans le tableau ci-contre.

Administrateur	Mandat actuel	Conseil d'administration
M. Alami LAZRAQ Administrateur Exécutif Président-Directeur Général	Du 23/06/2021 à AGO à tenir en 2027	Président
M. Mohammed Ali KADIRI Administrateur non exécutif indépendant	Du 10/08/2020 à AGO à tenir en 2026	Membre
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER Administrateur non exécutif Représentée par M. Ahmed AMMOR	Du 23/06/2021 à AGO à tenir en 2027	Membre
M. Omar NAFKHA LAZRAQ Administrateur Exécutif	Du 25/05/2022 à l'AGO à tenir en 2028	Membre
M. Youssef KABBAJ Administrateur Exécutif Directeur Général Délégué	Du 17/06/2019 à AGO à tenir à 2025	Membre
M. Amine KOUCH Administrateur non Exécutif	Du 28/03/2023 à AGO à tenir à 2025	Membre
Nombre de réunions en 2022		3 réunions
Assiduité		94%

*“ Une Gouvernance solide ”*



• LISTES DES MANDATS ET FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Mohamed Alami LAZRAQ	
Société	Mandat
- HOLPAR - SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU - ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER - FINANCIERE ALLIANCES - ERRAHMA PARK - ALLIANCES MOD	PDG
- ZAARI - SMRALDA LOISIRS II - SANABIL AL KHAYR - CEDROS - EXPLAN - IMPOTRADE - LARACHE INVEST - LES PORTES AL KHAYR - LA ROSERAIE DEVELOPPEMENT - SCI MOUNA - ZIDAL - LES JARDINS DE LA BLANCA - CEYLAN DEVELOPPEMENT - CHADIA - HOLMAINTENANCE - LES PORTES AIT MELLOUL	Gérant
- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT - DILAM RESORT PROMOTION	Administrateur
M. Ali Mohammed KADIRI	
Crédit Du Maroc	- Membre indépendant du conseil de surveillance - Président du Comité d'Audit - Membre du Comité de Rémunération et Nomination.
Barid Cash	- Administrateur indépendant - Président du Comité d'Audit - Membre du Comité des Risques - Membre du Comité de la Stratégie et de l'Investissement
Attijari Bank Tunisie	- Administrateur Indépendant - Président du Comité d'Audit.
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	
- ALLIANCES DARNA - ALLIANCES MOD - ALLIANCES ADVISORY AFRICA - ALLIANCES TAGHAZOUT - ALTAG - COGEDIM - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIM AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR - PIRON MAROC HOLDING - SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS - SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS - ALGEST - ALVI - ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL.	Administrateur

M. Youssef KABBAJ	
- AL EXPERIENCIA IMMOBILIER - MAREMCO - NAJILA - RIAD SOLTAN - SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS - M'DEQ DEVELOPPEMENT - OUED NEGRICO IMMOBILIER - TANGER RESORT.	PDG
- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL - ALLIANCES MOD - ALLIANCES ADVISORY AFRICA - ALLIANCES TAGHAZOUT - ALTAG - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIL AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR - PIRON MAROC HOLDING - SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS - SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS - ALGEST - SOCIETE ALPHA PALACE.	Administrateur
- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER - BELYA STAR REALITY - BIDAYAT EL KHEIR - DAR AL MOURAD IMMOBILIER - LAGUNE INVEST IMMO - LA VALLEE AUX GOLFS - NAJILA II - RENT NEGOCE RMILA RESORT - ALLIANCE DARNA MEHDIA - ALLIANCES DARNA KENITRA.	Gérant
- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER - ALLIANCES DARNA - ERRAHMA PARK.	DGD non administrateur
M. Omar NAFKHA LAZRAQ	
- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT - ATLAS NAKHIL - LES JARDINS LITTORAL - PROMOGAM - SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE - SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE - AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE - LA BELLE ROSERAIE - SALIXUS CLUB - ATLAS NAKHIL EXPLOITATION - ALGHARBAGRI.	Gérant
- ALLIANCES TAGHAZOUT - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIM AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - REMAL MORROCO HOSPITALITY - SOCIETE D'AMENAGEMENT DU LIXUS - ALGEST - ALTAG - COGEDIM (transformée en SARL AU le 24/11/2022) - ALVI (transformée en SARL AU le 24/11/2022) - SOCIETE DE PARTICIPATION DE LIXUS (transformée en SARL AU le 24/11/2022) - SOCIETE ALPHA PALACE (transformée en SARL AU le 30/06/2022) - PIRON MAROC HOLDING (transformée en SARL AU le 30/06/2022) - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR (transformée en SARL AU le 30/06/2022) - ALLIANCES ADVISORY AFRICA (transformée en SARL AU le 30/06/2022)	PDG
- EHC Maroc	Administrateur



## • LE COMITÉ D'AUDIT

Le Comité d'audit supervise les aspects liés à l'audit interne, à la gestion des risques et à la revue des comptes de la société. Se réunissant au moins deux fois par an, il est composé de trois membres et est présidé par un administrateur indépendant.

Une charte du Comité d'audit a été formalisée et fixe les règles de fonctionnement pour ce Comité. Elle est soumise à la signature de tous les administrateurs membres de ce Comité.

### Membres du Comité d'audit

Noms	Comité d'audit
M. Mohammed Ali KADIRI	Président
M. Ahmed AMMOR	Membre
M. Amine KOUCH	Membre

## • LE COMITÉ EXÉCUTIF

Alliances Darna dispose d'un comité exécutif, émanant du comité exécutif du Groupe Alliances. Le comité exécutif est présidé par le Président Directeur Général, son rôle consiste à gérer et à développer l'activité d'Alliances Darna, dans le respect des valeurs, des stratégies, des politiques, des plans et budgets arrêtés par le Conseil d'administration. Dans l'exercice de ce rôle, le comité exécutif veille au respect de toute législation et réglementation en vigueur.

Les salaires perçus par les membres du comité exécutif en 2022 totalisent un montant brut de 2,7 MDH.

### Membres du Comité exécutif



Alami  
**LAZRAQ**

Président Directeur Général



Youssef  
**KABBAJ**

Directeur Général Délégué en charge du Développement de l'immobilier Social & Classe Moyenne



Amine  
**KOUCH**

Directeur ALMOD



MOHAMED  
**LAHLOU**

Directeur Financier du Groupe



NOREDDINE  
**BELKHATI**

Secrétaire Général

## • FAVORISER LA LOYAUTÉ ET L'INTÉGRITÉ DANS LES AFFAIRES

### 2 NOS PRINCIPES DÉONTOLOGIQUES

Partager une culture de l'éthique est essentiel pour promouvoir la promotion immobilière responsable et gagner la confiance de nos partenaires.

Les principes déontologiques d'Alliances Darna ont été définis dans un code déontologique au niveau du Groupe Alliances. Ce code comporte des engagements notamment sur le conflit d'intérêts, la protection des informations confidentielles, la lutte contre la corruption et le délit d'initié.

La Direction de l'Audit interne et RSE du Groupe Alliances est en charge du suivi de la mise en œuvre du code dans toutes les filiales. Le dispositif déontologique prévoit que les incidents déontologiques soient transmis à cette direction, par le biais d'un formulaire. Ils sont ensuite remontés à la Direction Générale. En 2022, aucun cas n'a été rapporté à travers ce dispositif.

### 3 PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS ET DE LA CORRUPTION

Conscient que les cadeaux peuvent être une source de conflit d'intérêts, Alliances Darna applique une politique qui interdit ceux d'un montant supérieur à 100 dirhams. Au-delà de ce montant, ils doivent être refusés ou retournés à leur expéditeur.

Par ailleurs, tous les collaborateurs sont invités à renseigner toute situation de conflit d'intérêts. Afin de prévenir les délits d'initiés, un rapport déontologique est transmis à l'AMMC chaque semestre pour renseigner sur les initiés permanents et occasionnels et pour notifier les éventuels délits.





## 3 DEMARCHE RSE

Alliances Darna s'inscrit dans la continuité de l'engagement pris par le Groupe Alliances pour mettre à profit son savoir-faire historique et son expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement et en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien, comme l'illustre sa signature

### “ ENGAGÉS POUR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET DE QUALITÉ ”

Alliances Darna souhaite répondre à la demande croissante en logement accessible de qualité et ainsi accompagner le développement socio-économique du Royaume. Ainsi, « Engagés pour des logements accessibles et de qualité » telle est l'ambition particulière d'Alliances Darna dans le cadre de sa contribution à la démarche RSE du Groupe.

#### • PÉRIMÈTRE ET PÉRIODE DU REPORTING

Alliances Darna a publié en 2019, un Rapport RSE qui présente ses engagements et réalisations en matière de responsabilité sociétale.

Pour ce présent Rapport, la période du reporting est du 01 Janvier au 31 Décembre 2022.

Afin d'élaborer ce Rapport, toutes les entités d'Alliances Darna ont été sollicitées et impliquées dans la collecte d'informations, à travers des entretiens, des questionnaires et le renseignement de tableaux de bord d'indicateurs RSE.

Le contenu du Rapport RSE a ensuite été validé par les différents contributeurs puis par la Direction Générale d'Alliances Darna.

Un Rapport RSE a également été publié à l'échelle du Groupe Alliances et comprend les informations consolidées pour l'ensemble des filiales. Il comporte des informations plus étayées sur la démarche RSE à l'échelle du Groupe et sa contribution en faveur de l'art et de la culture, à travers la Fondation Alliances.

A noter que toutes les fonctions supports d'Alliances Darna sont pilotées à l'échelle du Groupe Alliances et font l'objet de politiques et procédures communes à l'ensemble du Groupe. C'est pourquoi, ces deux rapports comportent de nombreuses similarités.



#### • RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Le référentiel utilisé dans le cadre de ce reporting est la circulaire de l'AMMC n° 03/19 relative aux opérations et informations financières. Alliances Darna a veillé à intégrer les éléments d'informations demandées en annexe de ladite circulaire.



# “ MAÎTRISER L’IMPACT ÉCOLOGIQUE DES PROJETS ”



## AXE1 ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

### 1 RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES DE CONSTRUCTION

Le secteur immobilier est l’un des secteurs économiques les plus consommateurs en énergie, et dont l’impact sur le changement climatique est indéniable. Conscient de cela, Alliances Darna s’engage et invite ses partenaires à respecter les normes environnementales de construction à travers plusieurs moyens.

L’acquisition du foncier se fait au niveau du Groupe Alliances et fait tout d’abord l’objet d’une analyse systématique des sols, permettant de connaître leur nature, le zonage d’assainissement, et de s’assurer qu’il n’y ait pas de remontée de nappe phréatique, ainsi que d’autres impacts environnementaux majeurs.

Pour les grands projets immobiliers, le Groupe réalise une étude d’impact environnemental comme l’exige la réglementation, donnant lieu à un programme de surveillance et d’atténuation, qui est suivi par la maîtrise d’ouvrage.

Pour la conception et la construction des projets immobiliers, Alliances Darna engage ses partenaires dans des contrats de travaux qui comportent des clauses environnementales exigeantes, notamment en matière de protection des sols et des eaux, de gestion des déchets et des matières dangereuses, et de nuisances de chantier.

La maîtrise d’ouvrage pour chaque projet est aussi tenue de désigner un responsable Hygiène Sécurité Environnement qui sera chargé du pilotage et de l’animation de la démarche environnementale pendant toute la phase de construction.

Afin d’améliorer la gestion des déchets de chantier, Alliances Darna demande aux partenaires de suivre un plan de gestion de déchets, et de mettre en place un système de tri à la source, privilégiant le recyclage. Pour les déblais excédentaires non utilisables et les débris, ils doivent être acheminés dans une décharge publique. De plus, une procédure est appliquée pour le stockage sur site, la collecte et l’élimination des huiles de vidange et liquides hydrauliques.

Conformément à la réglementation, tous les projets immobiliers sont raccordés à une station d’épuration des eaux usées, qui est soit déjà existante ou créée à l’occasion du projet, afin de garantir un rejet des eaux usées respectueux de l’environnement. Les eaux pluviales sont quant à elles orientées vers un exécutoire naturel.



## 2 PRIORITÉ AUX ESPACES VERTS

Toujours dans l'optique d'offrir un cadre de vie agréable aux usagers, Alliances Darna fait de l'aménagement d'espaces verts une réelle priorité. Dépassant les exigences des autorités publiques lorsque c'est nécessaire, l'entreprise favorise le bien-être et ne cherche pas seulement à optimiser ses investissements. Ainsi, les densités administratives ne sont que rarement atteintes et les programmes sont reconnus pour leur architecture aérée.

Cette démarche n'est pas nouvelle pour Alliances Darna et s'inscrit parfaitement dans la vision historique du Groupe Alliances : concevoir des espaces urbains en faisant la part belle à la nature, pour offrir le meilleur cadre de vie possible.

## 3 PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### *PRÉSERVER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DES ZONES D'IMPLANTATION*

L'urbanisme est identifié comme l'un des facteurs premiers de l'érosion de la biodiversité. C'est la raison pour laquelle Alliances Darna est investi à préserver la flore sur les terrains qu'elle acquiert. Ainsi, la filiale privilégie systématiquement une végétation locale dans les espaces verts des différents projets réalisés.

L'emplacement des espaces verts au sein des projets tient toujours compte des contraintes locales et naturelles des sites. La gestion de l'eau est une préoccupation majeure pour un promoteur immobilier. Ainsi, une végétation peu consommatrice en eau est favorisée. Par ailleurs, la technique du goutte-à-goutte est privilégiée pour l'arrosage des espaces verts au sein des projets immobiliers.

## 4 APPLICATION DES NORMES QUALITÉ-SÉCURITÉ ET ENVIRONNEMENT AUX PARTENAIRES

### *FAVORISER LES ACHATS RESPONSABLES ET DURABLES*

Alliances Darna engage ses partenaires à respecter les normes de qualité-sécurité et environnement. Ainsi, ces critères font partie des exigences formulées dans les dossiers d'appel d'offres et dans les contrats de marché.

Opérant dans une activité à haut risque sur le plan de la santé-sécurité, Alliances Darna a mis en place plusieurs actions pour prévenir ces risques en particulier.

Une attestation de déclaration des employés à la CNSS et les attestations d'assurances tous risques chantier sont systématiquement demandées aux fournisseurs de travaux.

Au niveau des chantiers, la maîtrise d'ouvrage dispose d'un responsable Hygiène Sécurité Environnement, qui est en charge du respect des normes HQE et sensibilise les travailleurs au respect de ces normes à différentes occasions (réunions de chantier, journées thématiques, etc.).

Il effectue des contrôles réguliers du port des équipements de protection individuelle et des installations de signalisation. Sur certains chantiers, des titres « casque vert » sont remis aux ouvriers les plus respectueux des conditions de sécurité.

Alliances Darna contracte les TRC à travers la Direction des Achats, afin de maîtriser les termes des contrats d'assurance sur les chantiers et ainsi garantir une meilleure couverture des travailleurs et intervenants. Ceci lui permet de faire un suivi des accidents pour chaque projet.

Afin d'améliorer les conditions de travail sur les chantiers, un centre de vie est installé. Des règles de propreté sont appliquées et des campagnes régulières de nettoyage sont réalisées afin de sensibiliser les travailleurs.





## 5 MAÎTRISE DE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL DIRECT

### RÉDUIRE LES CONSOMMABLES DE BUREAU

#### • MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE PAPIER

Alliances Darna développe de grands projets qui nécessitent une gestion administrative importante. Consciente de la consommation de papier qui en découle, Alliances Darna a décidé depuis plusieurs années de prendre différentes mesures pour la limiter.

Ainsi, un large processus de digitalisation a débuté au sein de l'organisation. Une part croissante des documents internes est dématérialisée, telle que les bulletins de paie ou les demandes de congés. Par ailleurs, la plupart des imprimantes ont été supprimées, pour en conserver en moyenne seulement une par étage – paramétrée en format recto verso pour les impressions indispensables.

En 2021, la digitalisation du système de facturation a été adoptée. Un système permettant un suivi intégral du processus allant de la réception des factures au paiement (Validation électronique). Les échanges se font également de façon électronique, y compris pour l'envoi du bon de commande.

En termes de communication, des efforts sont également faits pour limiter la consommation et privilégier autant que possible le papier recyclé. Les impressions de brochures et plaquettes sont réduites au minimum. En outre, le service Moyens Généraux a mis en place un espace de stockage centralisé permettant l'optimisation de la consommation des fournitures et consommables.

#### • GESTION DES DÉCHETS

Alliances Darna suit les orientations du Groupe en matière de gestion des déchets au sein des bureaux. Les actions réalisées concernent :

**Déchets organiques et déchets solides (carton, papier, plastique, gravât...) :**

- Mise en place de bac de tri avec marquage visible (code couleur).

**Articles, mobiliers et équipements destinés à la casse :**

- Remise en état et revalorisation des articles, mobiliers de bureaux et équipements.

**Matériel de transport en état d'épave :**

- Vente de véhicules en état d'épave.

Actuellement, les efforts se portent notamment sur le matériel informatique. La politique du Groupe est de le faire durer un maximum, en privilégiant les réparations.

Ensuite, lorsqu'il doit être remplacé, l'entreprise en fait profiter les familles des salariés ou des associations chargées de le redistribuer. Les cartouches et toners des imprimantes sont quant à eux recyclés.

#### • RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

Conscient de l'impact d'une entreprise sur les ressources et soucieux d'améliorer son efficacité énergétique, Alliances Darna a mis en place un suivi rigoureux de ses consommations électriques en vue de mieux les maîtriser.

Une sensibilisation des collaborateurs de toutes les filiales a ainsi été faite par emailing pour inciter chacun à mettre en place de bonnes pratiques à son niveau. De même, des rondes sont régulièrement organisées dans les locaux pour éteindre les lumières restées allumées, tandis qu'un système centralisé de la climatisation permet d'optimiser son utilisation.

L'installation de LED pour l'éclairage se généralise à l'ensemble des locaux du Groupe. Le réaménagement des bureaux du siège a permis d'optimiser l'espace et de réduire d'avantage la consommation électrique de l'entreprise.





# AXE2 ENGAGEMENT SOCIAL

***“ ETRE UN EMPLOYEUR  
RESPONSABLE AVANT TOUT ”***







## 1 SANTÉ, SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Alliances Darna s'engage à ce que tous les collaborateurs et le personnel des sous-traitants puissent exercer leur métier dans les meilleures conditions de santé et de sécurité.

Ainsi, un service médical a été mis en place et un médecin du travail effectue une permanence d'une demi-journée par semaine à Casablanca et à Marrakech. Il assure un suivi rigoureux des collaborateurs : visites à l'embauche, visites annuelles et réalisation d'un bilan annuel de santé, examens de reprises après maladie ou accident, etc. Par ailleurs, un Comité Hygiène et Sécurité (CHS) est en place et se réunit trimestriellement conformément aux dispositions légales. Il représente l'ensemble des collaborateurs.

L'entreprise accorde une place importante à la médecine préventive et organise des campagnes de dépistage des maladies pulmonaires, des campagnes de vaccination contre la grippe, des actions de sensibilisation sur le cancer du sein pour les femmes, etc.

Alliances Darna privilégie le confort de ses collaborateurs en leur fournissant des équipements de bureau ergonomiques et en les sensibilisant sur la posture de travail. Un guide ergonomique du travail sur écran a ainsi été diffusé aux collaborateurs à ce titre.

Les risques d'accident de travail sont identifiés et maîtrisés, portant à 2,31%, le taux de fréquence des accidents de travail et à 0,20% leur taux de gravité en 2022.

Enfin, l'entreprise est dotée de systèmes de sécurité (agents de sécurité, contrôles d'accès, vidéosurveillance, détection incendie). La maintenance des équipements et des installations électriques est effectuée à une fréquence régulière.

## 2 INDICATEURS RH

(Conformément à la circulaire de l'AMMC ° 03/19 du 20 février 2019)

INDICATEURS	2020	2021	2022
Nombre de collaborateurs	148	153	189
Part des femmes	40%	40%	39%
Nombre d'embauches	1	6	46
Part des CDI	100%	99%	98%
Part des CDD	0%	1%	1%
Nombre de licenciements	53	4	18
Nombre de démissions	9	6	14
Part des collaborateurs avec une ancienneté inférieure à 5 ans	22%	23%	36%
Part des collaborateurs avec une ancienneté entre 5 et 12 ans	63%	61%	40%
Part des collaborateurs avec une ancienneté supérieure à 12 ans	15%	16%	24%
Part de l'effectif déclaré en situation de handicap	0%	0%	0%
Taux de fréquence des accidents de travail	2,90%	2,86%	2.31%
Taux de gravité des accidents de travail	0,05%	0,10%	0.02%
Taux d'absentéisme	0,71%	0,20%	0.16%
Part des collaborateurs cadres dirigeants	9%	11%	9%
Part des collaborateurs cadres	30%	29%	20%
Part des collaborateurs non cadres	61%	59%	71%
Budget total de formation (en MAD)	6 187	617.232	316.667
Part des salariés ayant suivi au moins une formation dans l'année	15%	92%	25%
Taux de promotion interne	4%	0,75%	3%
Nombre de représentants du personnel	2	2	2
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre de litiges sociaux (liés aux licenciements)	6	1	6

**“ CONTRIBUER AU BIEN-VIVRE  
ENSEMBLE ”**

### 3 MOBILITÉ ET INSERTION URBAINE

Pour le Groupe comme pour Alliances Darna, le développement de projets immobiliers représente également des enjeux de mobilité et d'insertion urbaine pour les populations qui y vivront. En ce sens, l'entreprise intègre ces problématiques dans sa réflexion et propose des aménagements favorables à la circulation dans les zones d'implantation : routes, raccordements aux grands réseaux routiers, voirie, éclairage, etc.

La construction et l'élargissement des accès sont autant d'atouts pour les régions où se situent les programmes. Prévus en pleine concertation avec les administrations territoriales, ces équipements permettent aux localités de se développer plus rapidement en étant mieux reliées aux réseaux de transports du Royaume.

Afin d'aller encore plus loin, Alliances Darna travaille aussi en étroite collaboration avec les acteurs publics et les sociétés de transports en commun, pour envisager toutes les solutions qui permettront aux habitants de mieux vivre ensemble. Ces aspects sont en effet très importants dans la vie des communautés et contribuent à améliorer leur cadre de vie.

### 4 L'ACCÈS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

En plus de respecter la réglementation en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite, Alliances Darna intègre cette problématique dès la conception de ses nouveaux projets.

Elle considère en effet que tout doit être fait pour que les logements permettent à ces personnes de mener une vie normale et de préserver leur indépendance.

En fonction de l'aménagement des programmes, l'entreprise anticipe cette demande et y consacre une partie. Par exemple, elle privilégie les personnes à mobilité réduite lorsqu'il s'agit de choisir les clients qui obtiendront les appartements en rez-de-chaussée.

### 5 DIALOGUE ET IMPLICATION DES ACTEURS LOCAUX

La contribution d'Alliances Darna au développement socio-économique local résulte d'une approche participative et fait systématiquement l'objet d'un dialogue avec les acteurs locaux, à même d'exprimer les besoins des territoires.

Dans le cadre des projets immobiliers, Alliances Darna engage le dialogue avec ces acteurs et les riverains afin d'identifier leurs besoins et réduire les éventuelles nuisances.

Chaque projet fait l'objet de conventions de partenariat avec les administrations locales telles que les communes, visant la création d'emplois, la construction et l'entretien d'équipements au bénéfice du plus grand nombre.

De façon volontaire, Alliances Darna accompagne aussi à la création et au maintien des syndicats de copropriété dans les projets résidentiels et continue de prendre en charge l'entretien des espaces verts des projets résidentiels en faveur du bien commun.

Dans le cadre des opérations de relogement, Alliances Darna lutte contre l'habitat insalubre en partenariat avec les autorités locales. Elle participe en effet au relogement des populations installées illégalement sur ses terrains et dans des conditions précaires, par le biais d'un dédommagement financier ou d'un relogement en partenariat avec le programme étatique Al Omrane.

Par ailleurs, toutes les expropriations effectuées dans le cadre des projets immobiliers sont réalisées en partenariat avec les pouvoirs publics locaux, et dans une démarche amiable.

### 6 EQUIPEMENTS AU SERVICE DU PLUS GRAND NOMBRE

#### PRIVILÉGIER LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DES UTILISATEURS

Les programmes résidentiels d'Alliances Darna sont souvent accompagnés d'un ensemble d'équipements qui bénéficient au projet, mais aussi bien au-delà. En effet, en amont de chaque planification, l'entreprise échange avec les parties prenantes locales pour définir les priorités de la région.

Ainsi, une grande diversité d'équipements de proximité est proposée pour améliorer la vie locale : écoles, collèges, mosquées, centres de santé, commerces, terrains de sport, crèches, centres socioculturels, etc. Il arrive également qu'Alliances Darna contribue au fonctionnement de ces structures, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie plus agréable. Ces efforts, s'ils s'inscrivent dans le cadre du développement des projets immobiliers, sont également bénéfiques pour l'ensemble de la région. Par exemple, les écoles peuvent recevoir les enfants des alentours et les dispensaires sont ouverts aux populations voisines.

Ainsi à fin 2022, ce ne sont pas moins de 82 équipements qui ont été réalisés par Alliances Darna depuis sa création, dont 25 mosquées, 22 écoles, et 9 équipements socio-culturels.

EQUIPEMENTS	NOMBRE
Mosquées	25
Ecoles	22
Centres de santé	10
Equipements socio-culturels	9
Equipements sportifs	4
Gendarmerie/Poste de police	10
Arrondissements	2
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>





# AXE3 ENGAGEMENT SOCIÉTAL

*“ SOUTENIR L'ART ET  
DÉMOCRATISER L'ACCÈS À LA  
CULTURE ”*



FONDATION  
ALLIANCES

MACAAL

MUSEE D'ART CONTEMPORAIN AFRICAIN ALMAHABEN



## 1 PRÉSENTATION DE LA FONDATION ALLIANCES

Alliances Darna participe à l'action du Groupe Alliances en faveur de l'art et la culture, incarné par la Fondation Alliances.

Créée en 2009, la Fondation Alliances a d'abord soutenu les engagements du Groupe Alliances en matière de développement durable, avant de se concentrer sur le volet artistique.

Aujourd'hui, la Fondation a vocation d'accompagner le développement culturel du Maroc par le lancement de programmes phares, avec l'appui de réseaux d'experts. Elle œuvre ainsi en faveur de l'accessibilité de l'art à tous les milieux sociaux. Pour cela, elle a notamment lancé le musée MACAAL en 2016, un parc de Sculptures monumentales en 2013, ou encore des programmes de soutien à la photographie africaine émergente depuis 2013 (projet La Chambre Claire), et de sensibilisation à l'art contemporain depuis 2014 (projet Passerelles). A travers sa Fondation, le Groupe Alliances fait ainsi de la culture un vecteur de citoyenneté et de rayonnement social. Valoriser le patrimoine architectural du Royaume, démocratiser l'accès au champ culturel et promouvoir l'inclusion sociale sont autant de causes pour lesquelles il s'engage, afin d'apporter sa pierre à l'édifice du développement individuel et collectif des citoyens marocains et africains.

## 2 RÈGLES DE GOUVERNANCE

La Fondation Alliances est une association à but non lucratif. Elle est animée par une équipe passionnée qui œuvre chaque jour au développement de ses activités.

Avec son Conseil d'administration et son Comité scientifique composé d'experts nationaux et internationaux, la Fondation entend mobiliser des compétences à la hauteur de ses ambitions et agir de manière complémentaire avec les pouvoirs publics et les diverses composantes de la société civile.





# LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE L'EXERCICE 2022

Date de publication	Objet de publication
26/05/2022	Indicateurs au 1 <sup>er</sup> trimestre 2022
31/08/2022	Indicateurs au 2 <sup>ème</sup> trimestre 2022
30/09/2022	Résultats semestriels 2022
30/11/2022	Indicateurs au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2022
28/02/2023	Indicateurs au 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022
30/03/2023	Résultats annuels 2022

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ► COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

Alliances Darna concrétise durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2022 les objectifs arrêtés dans son plan de développement 2022-2025.

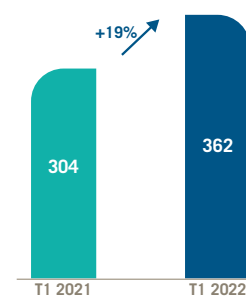
Le portefeuille d'activités, principalement constitué de projets de lotissement, a permis au Groupe de maintenir sa cadence de production ainsi que ses opérations commerciales sans pour autant enregistrer une augmentation significative de ses coûts de développement.

### ► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

#### • CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 362 millions MAD au T1 2022 contre 304 millions MAD au T1 2021, soit une variation à la hausse de 19%.

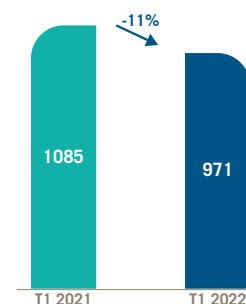
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



#### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net d'Alliances Darna se situe à 971 millions MAD au 31 mars 2022 contre 1.085 millions MAD au 31 mars 2021, soit une baisse de 11%.

ENDETTEMENT EN MDH



#### • PERIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation de périmètre de consolidation n'a eu lieu durant le premier trimestre 2022.

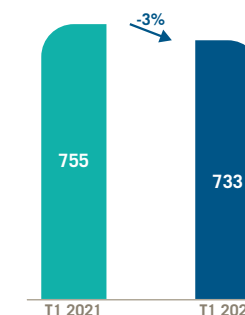
### ► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

#### • PRE-VENTES

Au 31 mars 2022, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.274 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2,9 milliards MAD.

Les préventes en unités passent de 755 unités au T1 2021 à 733 unités au T1 2022.

PRE-VENTES EN UNITÉS

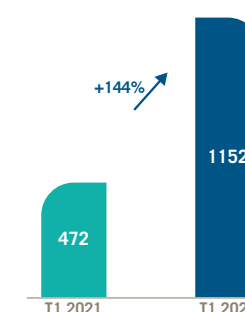


#### • PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.179 unités au T1 2022.

La production d'unités réceptionnées au T1 2022 est de 1.152 unités contre 472 unités au T1 2021, soit une augmentation de 144%.

PRODUCTION EN UNITÉS



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ► COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

Alliances Darna enregistre au 1<sup>er</sup> semestre 2022 des indicateurs d'activité en croissance et en adéquation avec les objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

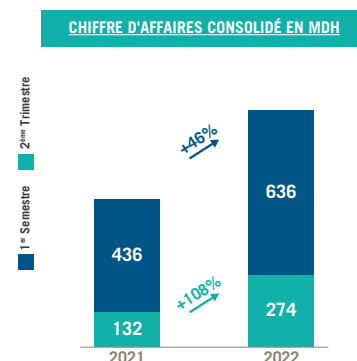
L'activité d'Alliances Darna s'est accélérée par la réception de nouvelles tranches sur différents projets, ce qui se traduit par une progression de 46% du chiffre d'affaires au S1 2022 par rapport au S1 2021.

### ► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

#### • CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

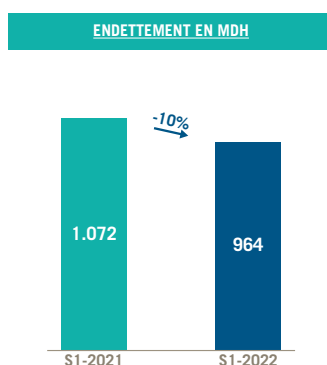
Le chiffre d'affaires consolidé d'Alliances Darna au 1<sup>er</sup> semestre 2022 est de 636 millions MAD contre 436 millions MAD au 1<sup>er</sup> semestre 2021, en croissance de 46%.

Au T2 2022, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 274 millions MAD contre 132 millions MAD au T2 2021, soit une variation à la hausse de 108%.



#### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net d'Alliances Darna se situe à 964 millions MAD au 30 juin 2022 contre 1.072 millions MAD au 30 juin 2021, en baisse de 10%.



#### • PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T2 2022.

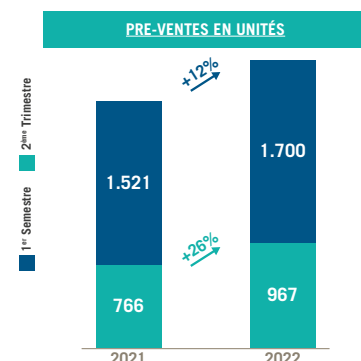
## Indicateurs du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022

### ► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

#### • PRE-VENTES

Au 30 juin 2022, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.253 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3 milliards MAD.

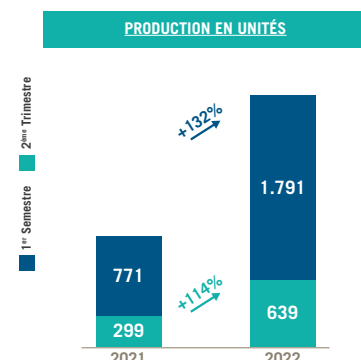
Le niveau des préventes au T2 2022 s'établit à 967 unités contre 766 unités au T2 2021, en amélioration de 26%.



#### • PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6.605 unités au T2 2022.

La production d'unités réceptionnées au T2 2022 est de 639 unités contre 299 unités au T2 2021, soit une augmentation de 114%.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires en augmentation de 46%
- EBE en amélioration de 38%
- Résultat net consolidé en croissance de 59%

Le Conseil d'Administration d'Alliances Darna, s'est tenu en date du 29 septembre 2022, sous la Présidence de Monsieur Alami Lazraq, en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2022.

Le chiffre d'affaires consolidé d'Alliances Darna au 1<sup>er</sup> semestre 2022 est de 636 millions MAD contre 436 millions MAD au 1<sup>er</sup> semestre 2021, en croissance de 46%.

#### • RENTABILITÉ EN HAUSSE

L'excédent brut d'exploitation au S1 2022 est en progression de 38% par rapport au S1 2021 et s'établit à 190 millions MAD.

#### • RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

Le résultat net consolidé ressort à 140 millions MAD au 30 juin 2022 contre 88 millions MAD au 30 juin 2021 soit une croissance de 59% portée par la maîtrise des charges et l'augmentation des marges opérationnelles.

Le RNPG est de 141 millions MAD au premier semestre 2022.

#### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net d'Alliances Darna se situe à 964 millions MAD au 30 juin 2022 contre 1.072 millions MAD au 30 juin 2021, en baisse de 10%.

#### • CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres sont de 2.059 millions MAD au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

#### • INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

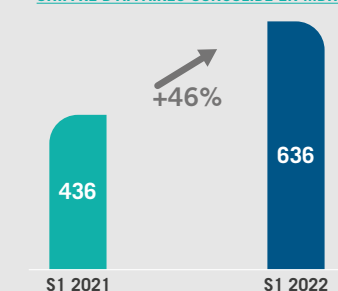
Au 30 juin 2022, Alliances Darna dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.253 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3 milliards MAD.

Le niveau des préventes au S1 2022 s'établit à 1.700 unités contre 1.521 unités au S1 2021, en amélioration de 12%.

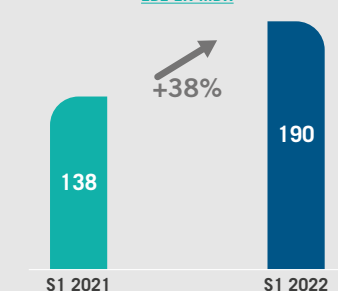
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6.605 unités au 30 juin 2022.

## Résultats au 30 Juin 2022

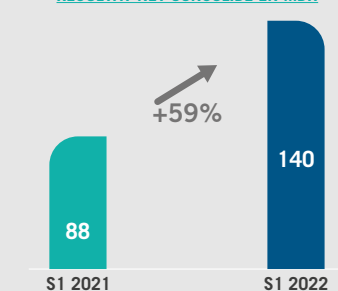
#### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



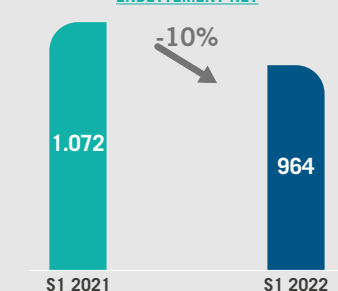
#### EBE EN MDH



#### RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ EN MDH



#### ENDETTEMENT NET







## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Indicateurs du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022

### ► COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

La performance opérationnelle d'Alliances Darna au troisième trimestre 2022 s'inscrit dans la continuité de la dynamique positive des trimestres précédents.

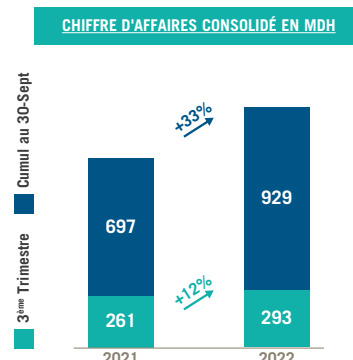
L'activité d'Alliances Darna poursuit sa tendance haussière grâce à l'accélération de la production et la réception de certains projets.

### ► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

#### • CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

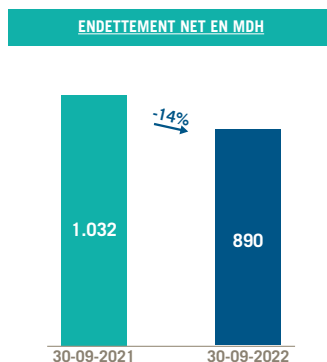
Le chiffre d'affaires cumulé consolidé d'Alliances Darna au 30 septembre 2022 se situe à 929 millions MAD contre 697 millions MAD au 30 septembre 2021, en croissance de 33%.

Le chiffre d'affaires consolidé durant le T3-2022 s'établit à 293 millions MAD contre 261 millions MAD durant le T3-2021, en progression de 12%.



#### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net d'Alliances Darna se situe à 890 millions MAD au 30 septembre 2022 contre 1.032 millions MAD au 30 septembre 2021, en baisse de 14%.



#### • PERIMETRE DE CONSOLIDATION

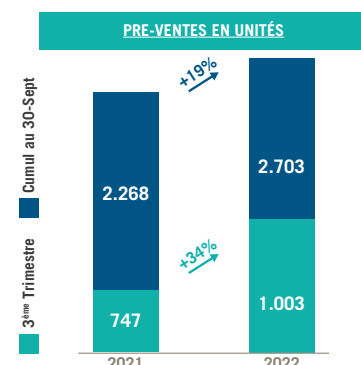
Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T3-2022.

### ► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

#### • PRÉ-VENTES

Au 30 septembre 2022, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 6.903 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2,7 milliards MAD.

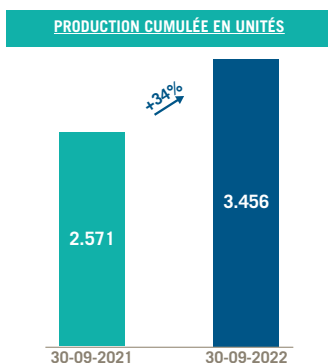
Le niveau des préventes durant le T3-2022 s'établit à 1.003 unités contre 747 unités durant le T3-2021, en amélioration de 34%.



#### • PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6.572 unités au 30 septembre 2022.

Les unités réceptionnées durant le T3-2022 se situent à 1.665 unités contre 639 unités durant le T2-2022, en hausse de 161%.



Contact : Wissal IBRA  
wibra@alliances.co.ma

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

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Indicateurs du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022

### ► COMMENTAIRES DU MANAGEMENT

Alliances Darna clôture l'année 2022 avec une performance annuelle en croissance et des résultats opérationnels alignés avec les objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

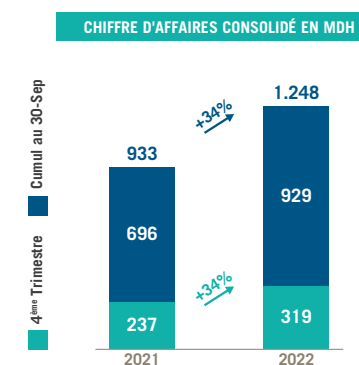
L'activité d'Alliances Darna continue sur sa tendance haussière grâce à l'accélération de la production et de la réception des différents projets.

### ► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

#### • CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

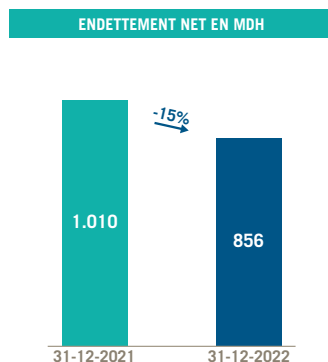
Le chiffre d'affaires consolidé d'Alliances Darna au 31 décembre 2022 se situe à 1,2 milliard MAD contre 933 millions MAD au 31 décembre 2021, en croissance de 34%.

Au T4-2022, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 319 millions MAD contre 237 millions MAD au T4-2021, en progression de 34%.



#### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net d'Alliances Darna est passé en-dessous du seuil de 1 milliard MAD, pour la première fois depuis 2011, pour atteindre un montant de 856 millions MAD au T4-2022, en baisse de 15% par rapport au T4-2021.



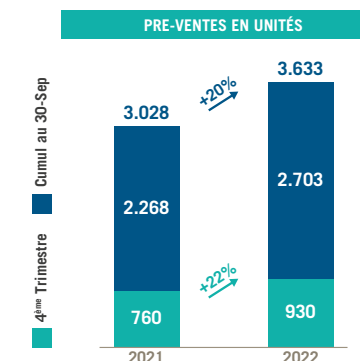
#### • PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T4-2022.

### ► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

#### • PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au 31 décembre 2022 s'établit à 3.633 unités contre 3.028 unités au 31 décembre 2021, en amélioration de 20%.



#### • CARNET DE COMMANDES

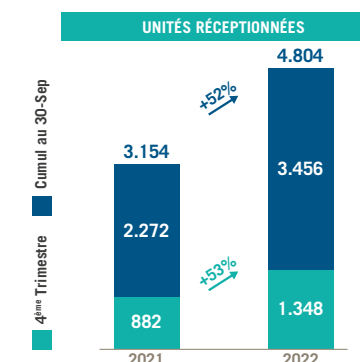
Au 31 décembre 2022, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 6.717 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2,6 milliards MAD.

#### • PRODUCTION

- Unités en cours de production à fin 2022  
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.224 unités au 31 décembre 2022.

#### - Unités réceptionnées

Les unités réceptionnées au T4-2022 sont de 1.348 unités contre 882 unités au T4-2021.



Contact : Wissal IBRA  
wibra@alliances.co.ma

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



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Résultats au 31 Décembre 2022

**ALLIANCES DARNA SE DISTINGUE PAR UNE CROISSANCE IMPORTANTE DE SON ACTIVITÉ ET DE SA RENTABILITÉ MALGRÉ UNE CONJONCTURE DIFFICILE.**

Le Conseil d'Administration d'Alliances Darna, s'est tenu en date du 28 Mars 2023, sous la Présidence de M. Alami Lazraq en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2022.

- Chiffre d'affaires en croissance de 34%
- Résultat net consolidé en augmentation de 49%
- Endettement net en baisse : -15%

### • CHIFFRE D'AFFAIRES EN CROISSANCE

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **1,2 milliard MAD** en 2022 contre 933 millions MAD en 2021, en **hausse de 34%**.

### • AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

L'excédent brut d'exploitation de l'année 2022 est en **progression de 54%** par rapport à 2021 et s'établit à **333 millions MAD**.

### • RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Le résultat net consolidé s'établit à **274 millions MAD**, en **augmentation de 49%** en 2022 par rapport à 2021.

### • ENDETTEMENT NET EN BAISSE

L'endettement net d'Alliances Darna est passé en-dessous du seuil de 1 milliard MAD, pour la première fois depuis 2011, pour atteindre un montant de **856 millions MAD** au 31 décembre 2022, en **baisse de 15%** par rapport au 31 décembre 2021.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2022 s'élèvent à **2,2 milliards MAD**.

### • INDICATEURS D'ACTIVITÉ EN PROGRESSION

En unités	2021	2022	Var. (en%)
Préventes	3.028	3.633	+20%
Production	3.154	4.804	+52%

Le niveau des préventes signées en 2022 s'établit à **3.633 unités** contre 3.028 unités en 2021, en **amélioration de 20%**.

Les unités réceptionnées en 2022 sont de **4.804 unités** contre 3.154 unités en 2021 en **croissance de 52%**.

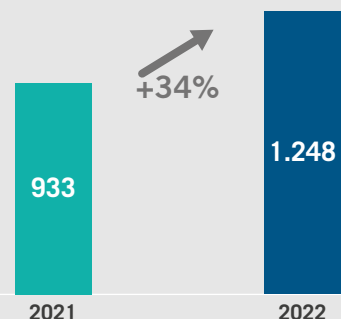
Le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **6.717 unités** au 31 décembre 2022.

Le niveau d'activité enregistré en 2022 est en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025.

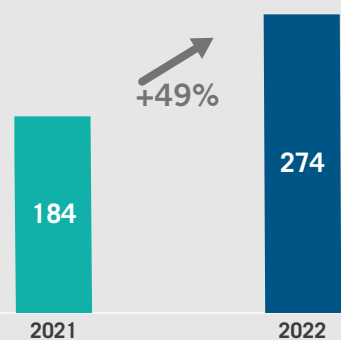
### • DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration décide de proposer à l'Assemblée Générale de distribuer un Dividende de 25 MAD par action au titre de l'année 2022.

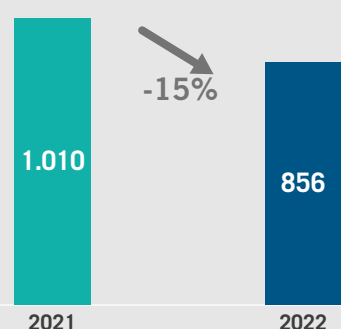
#### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



#### RÉSULTAT NET EN MMAD



#### ENDETTEMENT NET EN MMAD



Contact : Wissal IBRA  
wibra@alliances.co.ma

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

ALLIANCES  
دارنا