

ALLIANCES

RAPPORT FINANCIER

ANNÉE 2023



SOMMAIRE

01

ALLIANCES EN BREF

02

ACTIVITE DU GROUPE

03

ANALYSE DES PRINCIPAUX
INDICATEURS FINANCIERS

04

PERSPECTIVES

05

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

06

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

07

RAPPORTS
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

08

RAPPORT DE GESTION

09

ETAT DES HONORAIRES VERSES
AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

10

RAPPORT RSE

11

LISTE DES COMMUNIQUEES
DE PRESSE PUBLIEES EN 2023

ALLIANCES EN BREF

01

ALLIANCES EN BREF



Chiffres d'affaires
2 Mds MAD

1,6 Md MAD en 2022



Préventes
4 061 unités

3 676 en 2022



Ventes définitives
3578 unités



Carnet de commande
7419 unités

6771 unités en juin 2022



Marge Brute
31%



Endettement net
1,7 Md MAD

2,1 Mds MAD en 2022

L'actionnariat du **Groupe Alliances Développement Immobilier** est basé sur une gouvernance renforcée au service d'un groupe tourné vers l'avenir. Cet actionnariat est constitué majoritairement par le **Président-Directeur Général du Groupe Mr Alami Lazraq** avec **51,7%** et d'**investisseurs de références nationaux** liant ainsi savoir-faire et expertise.



Actionnariat Groupe Alliances au 31/12/2023

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

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

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

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

- Un développement adapté aux besoins réels des marchés, notamment à travers la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget

des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.

- L'optimisation du financement des projets et la maîtrise du risque commercial, à travers la sécurisation d'un seuil minimal de commercialisation en fonction des projets, avant le démarrage des travaux, et l'adoption d'un processus de recouvrement plus strict.
- L'intervention en Afrique en tant que contractant clé en main pour le compte des Etats, avec une garantie du financement, ou en tant que promoteur immobilier, en respectant des critères d'investissement et de sécurisation équivalents à ceux appliqués au Maroc, toujours dans une optique d'optimisation des risques.
- Le développement de l'activité prestation de services, aussi bien en maîtrise d'ouvrage déléguée qu'en contrats clé en main, en capitalisant sur les références solides du Groupe et son expertise reconnue pour la réalisation d'importants projets de logements, bureaux et infrastructures.

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

Au plan technique, les réceptions des tranches prévues en 2023 sur les principaux projets ont été constatées dans les délais. Le Groupe a réceptionné plus de 3578 unités courant l'exercice 2023.

Au plan financier, le Groupe affiche des réalisations financières en adéquation avec les prévisions de son business plan 2022 – 2025.

Au plan Commercial & Recouvrement, le Groupe a enregistré les principales réalisations suivantes :

- Le rythme de commercialisation du projet Riad Beni-Mellal a connu une hausse de 29%, les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech et Hellala ;

- Lancement en commercialisation du mail central sur le projet Hellala (R+4) en Octobre 2023 qui enregistre au 31 décembre 2023 un taux de commercialisation de 33%;

- Un nouveau projet dénommé AL BASSATINE (Safi) a été lancé en commercialisation en Mars 2023 et sera livré en Avril 2024. Il contribuera ainsi au chiffre d'affaires de l'exercice 2024;

- Inauguration du bureau de vente Riad Marrakech et nouvelle Identité 'Moyen Standing' ;

Le Groupe a enregistré courant 2023 un montant total d'encaissement de 1,578 Milliard de dirhams.

Au plan Marketing le groupe a enregistré de belles réalisations courant 2023 :



- **ALLIANCES DARNA**, a été élu **SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2024** !

- Etudes de marché systématiquement menées pour comprendre et anticiper les besoins des potentiels acheteurs.

Au plan Système d'information et Business intelligence, le groupe a procédé à la :

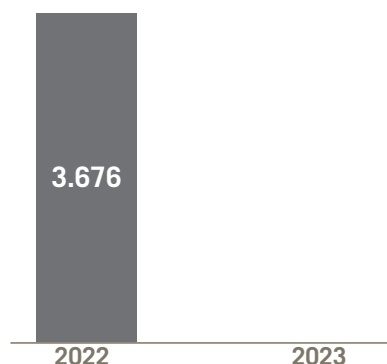
- Mise en place de la Business intelligence ;
- Digitalisation des achats et de la trésorerie en vue de l'amélioration du BFR, dans le cadre de reportings journaliers et d'analyses de données automatiques ;
- Accélération de la digitalisation des processus commerciaux ;
- Intégration des outils de tracking du comportement.

Le Groupe affiche des indicateurs d'activités en évolution constante sur ces dernières années avec un endettement maîtrisé et des indicateurs opérationnels intéressants.

1 PRÉVENTES

Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à 4 061 unités contre 3 676 unités en 2022, soit une amélioration de 10%.

PRÉ-VENTES EN UNITÉS



2 PRODUCTION

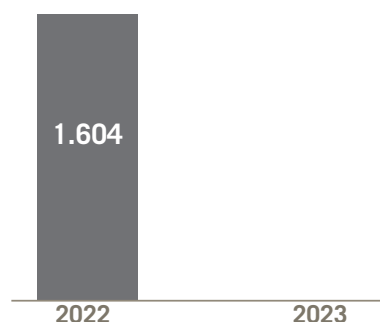
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5 582 unités au 31 décembre 2023, contre 5 224 unités au 31 décembre 2022 soit une croissance de 7%.

Unités	2022	2023	Variation
Production	5224	5582	7%

3 CHIFFRES D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances note une croissance du chiffre d'affaires consolidé de 26 % pour se fixer à 2,017 milliards MAD contre 1,604 milliard MAD l'exercice précédent.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

A - Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires maintient sa croissance en passant de 1,6 milliards de dirhams en 2022 à 2 milliards de dirhams cette année.

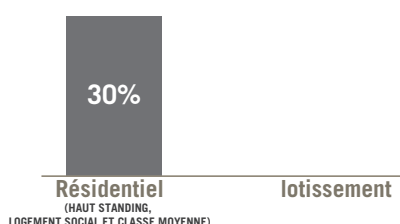
Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	2022	2023	Variation
Prestation de Service	214.455	245.774	15%
Promotion Immobilière	1.389.484	1.771.513	27%

La répartition entre lotissement et résidentiel se présentent en 2023 comme suit :

KDH	Chiffre d'affaire 2023	Marge Brute 2023
Lotissement	1.406.860	514.423
Résidentiel (Haut standing, logement social et classe moyenne)	610.427	85.455

CHIFFRE D'AFFAIRES 2023



B - La marge brute

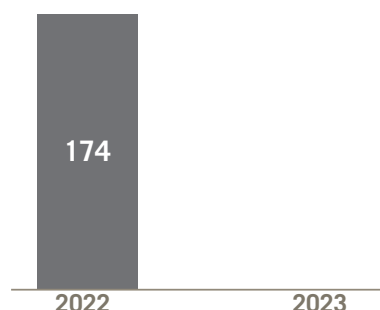
La marge brute de l'année 2023 est de 599 millions MAD soit une progression de 31%.

C - Résultat Net Consolidé

Le résultat net consolidé de 2023 est de 242 millions MAD, en augmentation de 39% par rapport à 2022.

En milliers de dirhams	2022	2023	Variation
RN consolidé	174.168	242.877	39%

RÉSULTAT NET EN MMAD

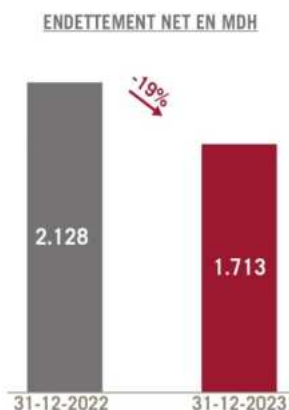


A - Endettement net

L'endettement net du Groupe est en baisse de 19%, est se situe à 1,7 milliard MAD au 31 décembre 2023 contre 2,1 milliards MAD au 31 décembre 2022.

Post clôture, le Groupe a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 313 millions de dirhams.

Les capitaux propres consolidés au 3 décembre 2023 s'élèvent à 3,5 milliards MAD.



B - Dividendes

Le conseil d'administration propose la distribution d'un dividende de 3 dirhams par action au titre de l'exercice 2023 soit un montant total de 66 millions MAD.

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de la holding Alliances Développement Immobilier se présentent comme suit :

EN MMAD	2022	2023
Chiffre d'affaires	119	183
Résultat d'exploitation	-30	42
Résultat net	267	189
Capitaux propres	2.407	2.596
Endettement net	1.334	1.104

- Le chiffre d'affaires a augmenté de 54% passant de 119 millions MAD à 183 millions MAD.

- Le résultat net est de 189 millions MAD en 2023 contre 267 millions MAD.

- L'endettement net note une baisse de 17% passant de 1,1 milliard MAD à 1,3 milliard MAD

En février 2022, le Groupe Alliances a présenté son business plan pour les exercices 2022 à 2025. Les réalisations enregistrées en 2022 et 2023, aussi bien au niveau du chiffre d'affaires, des résultats et des autres indicateurs, sont supérieures aux prévisions du business plan. Ces réalisations confortent le Groupe dans ses choix de développement et sur sa stratégie commerciale.

En parallèle de la réalisation des projets prévus dans le business plan 2022-2025, le Groupe prépare le lancement de nouveaux projets et poursuit le travail de prospection foncière.

Pour ces nouveaux projets, le Groupe dispose déjà d'une réserve foncière stratégique dans plusieurs villes de premier plan, notamment à Casablanca, Marrakech, Beni-Mellal et la région de Tanger, destinées à des projets de lotissement et de construction résidentielle.

Au-delà de la réserve foncière existante à développer, d'autres terrains sont en cours d'acquisition à des emplacements clés et à fort potentiel.

Pour accompagner les mesures mises en place par l'Etat et faciliter l'accès au logement pour la classe moyenne, Alliances étudie le lancement de projets de construction moyen-standing dans plusieurs villes du royaume, notamment à Casablanca et Marrakech, dans le cadre de la loi pour l'aide au logement et ce afin de répondre à la demande croissante pour ce type de produits.

A cet effet, le Groupe a récemment initié la construction d'un nouveau projet d'appartements moyen-standing à Marrakech, qui sont éligibles au programme d'aide au logement.

Par ailleurs, un nouveau projet de construction de cent villas a été lancé par le pôle Haut-Standing sur le site emblématique du Groupe, Al Maaden. Par ailleurs, sur le même site, le Groupe a procédé à la livraison de l'hôtel Park Hyatt.

Le Groupe possède des terrains idéalement situés pour développer des projets dans le secteur touristique, notamment en tant que prestataire de services. Ce secteur s'annonce très prometteur pour les prochaines années au vu des événements à venir et de l'engouement actuel pour la destination Maroc.

Alliances poursuit également sa stratégie de développement de lotissements, qui assurent un retour rapide sur investissement et font toujours l'objet d'une forte demande.

Le Groupe étudie de nouvelles perspectives de développement à l'international, notamment en Afrique de l'Ouest où il dispose encore de réserves foncières à développer. Alliances explore aussi de nouvelles opportunités de partenariat, pour accélérer sa croissance à l'international.

Les opérations en cours génèrent des cashflow suffisants pour permettre la participation en fonds propres requise pour l'acquisition des nouveaux fonciers et pour le financement des nouveaux projets, tout en respectant les engagements à venir.

ETATS FINANCIERS **CONSOLIDES**

AU 31 DECEMBRE 2023

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
Ecart d'acquisition	5.1.1.3 et 5.2.1.1	517.093	574.225
Immobilisations incorporelles	5.1.2.1 et 5.2.1.2	1.194	1.244
Immobilisations corporelles	5.1.2.2 et 5.2.1.3	669.219	650.367
Immobilisations financières	5.1.2.3 et 5.2.1.4	189.032	102.791
Titres mis en équivalence		58	58
Impôts différés actif	5.1.2.4 et 5.2.2	10.832	17.017
ACTIF IMMOBILISÉ		1.387.427	1.345.702
Stocks	5.1.2.5 et 5.2.3	5.788.618	6.170.433
Fournisseurs avances et acomptes	5.2.14	244.213	514.604
Clients	5.1.2.6 et 5.2.5	2.092.254	2.648.355
Personnel		621	388
Etat débiteur	5.2.6	1.061.581	1.258.496
Comptes courants d'associés	5.2.7	107.410	107.429
Autres débiteurs	5.2.8	355.433	389.261
Comptes de régularisation- actif	5.2.9	88.355	101.984
Titres et valeurs de placement	5.2.10	265.635	66
ACTIF CIRCULANT		10.004.120	11.191.017
Disponibilités		183.113	281.348
TRÉSORERIE ACTIF		183.113	281.348
TOTAL ACTIF		11.574.661	12.818.067

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	5.2.11	3.434.211	3.198.709
Capital		2.207.859	2.207.859
Primes d'émission			1.224.021
Réserves consolidées		988.043	-417.845
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	5.1.1.4	-564	6.289
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	5.3	238.874	178.385
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	5.2.12	74.921	202.739
Réserves des minoritaires		71.918	206.956
Résultats des minoritaires		3.003	-4.218
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		3.509.132	3.401.448
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS			
Dettes financières	5.2.13	1.945.718	2.007.466
Impôts différés passif	5.1.2.4 et 5.2.2	118.252	123.752
Provisions durables pour risques et charges	5.2.14	889.816	895.552
PASSIF IMMOBILISÉ		6.462.918	6.428.218
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.14	1.520.063	1.805.609
Clients avances et acomptes	5.2.5	1.803.838	2.140.560
Personnel et organismes sociaux		21.915	22.232
Etat créditeur	5.2.16	892.525	1.120.154
Comptes de régularisation passif	5.2.17	154.294	173.741
Autres provisions pour risques et charges	5.2.18	18.060	18.060
Comptes courants d'associés créditeurs	5.2.19	29.424	33.719
Autres dettes	5.2.20	455.090	636.215
PASSIF CIRCULANT		4.895.210	5.950.290
Trésorerie passif		216.533	439.558
TOTAL PASSIF		11.574.661	12.818.067

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		1.880.814	2.084.776
Chiffre d'affaires	5.3.1	2.017.287	1.603.939
Variation des stocks	5.3.2	-469.207	352.845
Production immobilisée		27.017	24.341
Autres produits d'exploitation		25.419	1.920
Reprises d'exploitation	5.3.3	280.298	101.732
CHARGES D'EXPLOITATION		1.470.741	1.763.846
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	1.233.182	1.526.501
Autres charges externes	5.3.5	84.832	96.219
Impôts et taxes	5.3.6	45.748	37.961
Charges de personnel	5.3.7	70.625	77.006
Autres charges d'exploitation		1.459	1.413
Dotations d'exploitation	5.3.8	34.895	24.744
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		410.074	320.931
Produits financiers		3.240	5.536
Charges financières		108.796	87.110
RÉSULTAT FINANCIER	5.3.9	-105.556	-81.574
Produits non courants		38.491	59.874
Charges non courantes		18.411	66.575
RÉSULTAT NON COURANT	5.3.10	20.080	-6.701
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		324.598	232.655
Impôts sur les sociétés	5.1.2.4	30.562	21.391
Impôts différés	et 5.2.2	685	-14.100
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		57.133	56.856
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition	5.2.1.1	5.659	5.659
RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		241.877	174.168
Résultat des sociétés mises en équivalence			
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		241.877	174.168
Part du Groupe	5.3	238.874	178.385
Part des minoritaires	5.2.12	3.003	-4.218

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

(en milliers de dirhams)	31-déc-23	31-déc-22
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	241.877	174.168
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	112.669	62.043
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Résultat de cession	-	2167
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	354.546	238.377
Elimination du coût de l'endettement financier net	56.734	85.121
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	411.280	323.498
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	320.122	8.033
Variation des impôts différés	685	-14100
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	732.087	317.431
Incidence de variation de périmètre	-189.250	-9
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-409	-396
Acquisition d'immobilisations corporelles	-34.142	-35.273
Acquisition de titres non consolidés	-10	-
Cessions d'immobilisations	-	75
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	96	8
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-223.716	-35.595
Augmentation de capital	-	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-74	-50103
Emission de nouveaux emprunts	9.438	23.024
Capitalisation des intérêts	45.857	49.126
Remboursements d'emprunts	-117.042	-337.955
Intérêts financiers nets versés	-56.734	-85.121
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	-118.555	-401.029
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	389.816	-119.193
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	-157.601	-38.408
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	232.215	-157.601

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2023	2.207.859	1.224.021	-411.556	178.385	202.739	3.401.448
Augmentation de capital						-
Autres mouvements des capitaux propres		-1.224.021	1.224.021			
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre			-62		-129.294	-129.356
Autres retraitements			-3.310		-1.527	-4.837
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			178.385	-178.385		-
Dividendes						-
Résultat consolidé de l'exercice				238.874	3.003	241.877
Capitaux propres au 31/12/2022	2.207.859	-	987.478	238.874	74.921	3.509.132

L'Assemblée Générale a approuvé l'imputation de la prime d'émission sur le report à nouveau débiteur et d'affecter le solde disponible en réserves facultatives, cette opération d'affectation des fonds propres est de nature à permettre de procéder ultérieurement à toute distribution de dividendes conformément aux dispositions légales.

5.1 PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2023 et 2022 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

5.1.1 Principes et méthodes de consolidation

5.1.1.1 Périmètre et méthodes de consolidation

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

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

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

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

5.1.1.2 Dates de clôture

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

5.1.1.3 Ecarts d'acquisition

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

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

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

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

5.1.1.4 Conversion des états financiers des sociétés étrangères

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

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

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

5.1.2 Méthodes et règles d'évaluation

5.1.2.1 Immobilisations incorporelles

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

5.1.2.2 Immobilisations corporelles

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

Libellé	Durée
Constructions	20 ans
Aménagements	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel informatique	3 ans

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

Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

5.1.2.3 Immobilisations financières

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

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

5.1.2.4 Impôts différés

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

Les impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont

estimées positives sont constatés sur les comptes consolidés.

5.1.2.5 Stocks

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 contractant général facturées par les sociétés Alliances Développement Immobilier et Alliances Darna.

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

5.1.2.6 Créances

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

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

5.1.2.7 Titres et valeurs de placement

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

5.1.2.8 Reconnaissance des revenus

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

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

5.1.2.9 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 (EN MILLIERS DE DIRHAMS)**Variation du périmètre**

L'année 2023 a été marquée par :

- La sortie d'une filiale au Cameroun qui a livré la majorité des projets,
- L'entrée en périmètre de la filiale Al Maaden Collection qui porte le projet de construction des villas haut standing à Marrakech sur AL Maaden.

5.2.1 Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2023 :**5.2.1.1 Ecart d'acquisition positifs**

Les écarts d'acquisition positifs au 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

Filiale	Durée d'amortissement	Ecart d'acquisition brut au 31 décembre 2023	Cumul amortissement au 31 décembre 2023	Ecart d'acquisition net au 31 décembre 2023
ALDARNA	20	300.043	45.006	255.037
RIAD SOLTAN	5	8.880	7.104	1.776
GRP	20	159.611	127.688	31.922
AGHOUATIM	20	105.215	84.172	21.043
MAREMCO	20	35.142	26.357	8.786
SPL	20	2.887	2.165	722
SALIXUS	20	29.972	22.479	7.493
HEM	20	54.098	37.869	16.229
ALCI	20	32.942	11.530	21.412
ONI	10	93.589	18.718	74.871
M'DEQ	10	97.252	19.450	77.801
A.TAGHAZOUT	1	277	277	-
		919.909	402.816	517.093

La variation des écarts d'acquisition positifs entre le 31 décembre 2023 et 2022 s'analyse comme suit :

Ecart d'acquisition	31-déc-22	Augmentation	Diminution	31-déc-23
Valeur brute	919.909	-	-	919.909
Amortissement	345.683	57.133	-	402.816
Valeur nette	574.225	-57.133	-	517.093

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

5.2.1.2 Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2023 et 2022 s'analyse comme suit :

Immobilisations incorporelles	31-déc-22	Augmentation	Diminution	31-déc-23
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	14.148	407	75	14.479
Fonds commercial	100	-	-	100
Autres immobilisations incorporelles	6.971	-	-	6.971
Valeurs brutes	21.219	407	75	21.550
Amortissements	19.975	456	75	20.356
Valeurs nettes	1.244	- 49	-	1.194

5.2.1.3 Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2023 et 2022 s'analyse comme suit :

Immobilisations corporelles	31-déc-22	Augmentation	Diminution	Autres	31-déc-23
Terrains	6.142	305	-	-	6.448
Constructions	419.961	5.157	-	- 280	424.837
Matériel et Outillage	174.401	697	38.987	280	136.391
Matériel de transport	41.340	4.633	17.988	-	27.984
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	126.922	1.094	1.710	-	126.306
Autres immobilisations corporelles	74.475	673	-	-	75.148
Immobilisations corporelles en cours	145.614	21.557	-	-	167.171
Valeurs brutes	988.854	34.117	58.685	-	964.286
Amortissements	338.487	12.159	55.579	-	295.067
Valeurs nettes	650.367	21.958	3.106	-	669.219

Les immobilisations corporelles correspondent principalement aux 3 Golfs portés par le Groupe dont la superficie globale s'élève à 225 hectares. La variation s'explique principalement par les travaux d'aménagement du Golf de la filiale AKENZA et les dotations aux amortissements de l'exercice.

5.2.1.4 Immobilisations financières

La variation des immobilisations financières entre le 31 décembre 2023 et 2022 s'analyse comme suit :

Immobilisation financières	31-déc-22	Augmentation	Diminution	Autres	31-déc-23
Titres de participation non consolidés (1)	343.525	10	-	135.157	478.692
Autres titres immobilisés	560	-	-	-	560
Cautionnement et prêt	4.431	28	189	-	4.270
Immobilisations financières brutes	348.516	38	189	135.157	483.523
Provisions	245.725	48.766	-	-	294.491
Immobilisations financières nettes	102.791	-48.728	189	135.157	189.032

Le Groupe constate en hausse de ses titres de participation, ses intérêts dans la filiale au Cameroun.

Par mesure de prudence et malgré une bonne conjoncture enregistrée dans le secteur hôtelier, le Groupe provisionne une partie de la participation dans la société d'exploitation hôtelière du FOUR SEASONS.

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

Société	Valeur Brute des titres (KMAD)	Provision (KDH)	Net (KDH)	Commentaire
Alliances Cameroun Construction	135.136		135.136	Pas de contrôle
EHC	97.532	48.766	48.766	Pas de contrôle
EMT	176.221	176.221		Liquidation judiciaire
EMT BATIMENT	50.000	50.000		Liquidation judiciaire
EMT ROUTE	18.020	18.020		Liquidation judiciaire
KNI	1.188	1.188		
AUTRES	596	296	300	
Total	478.692	294.490	184.202	

5.2.2 Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2023 par nature de retraitement se présente comme suit :

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	51	-5.912	-5.861
ID sur réévaluation des stocks	5.640	-117.840	-112.200
ID sur autres retraitements (*)	-4.307	10.913	6.606
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	-2.069	6.104	4.035
Total	-685	-106.735	-107.420

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

Preuve d'impôt :

La réconciliation de l'impôt effectif avec l'impôt théorique au 31 décembre 2023 se présentent comme suit :

Eléments	31-déc-2023
Résultat avant impôt	324.598
Impôt théorique	96.957
Impôt exigible comptabilisé	30.553
Impôt différé comptabilisé	686
Différence	65.718
Charges non déductibles	- 16.672
Retraitements sans impact d'impôt différé	- 49.934
Déficits fiscaux non activés nets des reprises	2.234
Autres décalages temporaires	1.692
Impôts /Résultat exonéré	- 3.038

5.2.3 Stocks

Les stocks nets par secteur d'activité au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	36.969	89.360
Promotion Immobilière	5.751.649	6.081.073
Total	5.788.618	6.170.433

Les provisions pour dépréciation des stocks se présentent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	47.686	47.686
Promotion Immobilière	235.001	386.618
Total	282.687	434.304

Les stocks du Groupe correspondent essentiellement à la réserve foncière détenue notamment au niveau de Kénitra, Marrakech, Casablanca, Tanger, Mdeq, Beni Mellal et d'autres villes et aux travaux de construction et de lotissement sur l'ensemble des projets de promotion immobilière.

La baisse enregistrée en 2023 pour environ 400 millions de dirhams correspond au volume du déstockage de la période ainsi que les reprises nettes des provisions sur stock pour 152 millions de dirhams suite à l'actualisation des montages technico-financiers des filiales.

La reprise des provisions n'a eu aucun impact sur le résultat car elle a été neutralisée par des charges correspondantes.

5.2.4 Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes par secteur d'activité au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Créances clients nettes	2.092.254	2.648.355
Avances clients	1.803.838	2.140.560
Total créances clients nettes d'avances	288.416	507.796

Au niveau de la prestation de service, le Groupe intervient dans la maîtrise d'ouvrage délégué de tous les projets développés par ses filiales, mais aussi en qualité de contractant général pour l'hôtel du Parc Hayat.

Le Groupe construit aussi en clé en main une tour à Abidjan pour un chiffre d'affaires supérieur à 600 millions de dirhams.

Au niveau de la promotion immobilière, la créance client est en baisse. Le Groupe continue ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années, d'ailleurs, l'exercice 2023, s'est soldé par un encaissement total de 1 578 millions de dirhams.

Provision pour dépréciation des créances clients :

La provision pour dépréciation des créances clients au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	118.515	118.515
Promotion Immobilière	277.285	296.296
Total	395.780	414.810

La provision est appliquée sur la marge. En conséquence, il n'y a aucune perte probable à comptabiliser en charge dans la mesure où toute la créance liée est encaissée.

5.2.5 Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2023 s'élève à 1 062 millions de dirhams contre 1 258 millions de dirhams en 2022. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de l'exercice.

5.2.6 Comptes courants d'associés

Les comptes courants d'associés débiteurs correspondent principalement aux contributions du Groupe au niveau d'une filiale dans le cadre d'un projet touristique d'hôtels et de villas avec un partenaire en cours d'autorisation sur la région de Marrakech.

5.2.7 Autres débiteurs

Les autres débiteurs au 31 décembre s'élève à 355 millions de dirhams contre 389 millions de dirhams en 2022. La baisse s'explique principalement par les libérations des règlements clients retenus chez les notaires à la finalisation des ventes.

5.2.8 Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2023 s'élève à 88 millions de dirhams contre 102 millions de dirhams en 2022. Ce compte correspond essentiellement aux frais de commercialisation engagés sur les biens non encore livrés sur différents projets du Groupe.

5.2.9 Titres et valeurs de placement

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	210.520	66
Promotion Immobilière	55.115	-
Total	265.635	66

Le Groupe a mis en place une politique de placement qui lui permet de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer.

Ainsi, en 2023, le Groupe a pu dégager le cash nécessaire au remboursement de l'échéance de 313 Millions de dirhams de la dette privée, tout en assurant le paiement dans les délais de ses engagements opérationnels et maintenir un niveau d'activité stable.

5.2.10 Capitaux propres part du Groupe

La contribution des différents secteurs d'activité aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	2.705.609	2.505.906
Promotion Immobilière	728.603	692.803
Total	3.434.211	3.198.709

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

5.2.11 Intérêts des minoritaires

Intérêts des minoritaires	31-déc-23	31-déc-22
Réserves minoritaires	11.028	139.991
Résultats minoritaires	63.893	62.748
Total	74.921	202.739

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

5.2.12 Dettes financières

Les dettes financières au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent par nature comme suit :

Dettes de financement/	31-déc-23	31-déc-22
Emprunts obligataires	1.846.636	1.821.132
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	5.300	4.254
Emprunts auprès des établissements de crédit	93.453	160.566
Autres emprunts	329	21.515
Total	1.945.718	2.007.466

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 62 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par le remboursement des engagements auprès des banques qui ne représentent que 5% de l'endettement global du groupe. Le Groupe a défini une politique d'endettement qui s'appuie sur trois règles majeures :

1. La dette doit être adossée à un projet dont l'étude de faisabilité fait ressortir des critères de risque et de rentabilité acceptable selon les standards du Groupe ;
2. La dette doit constituer un levier au développement du projet. Ainsi, elle doit permettre d'accélérer les travaux afin de pouvoir livrer plus rapidement les clients ;
3. La dette doit être maîtrisée et les tirages se font avec la plus grande précaution afin de réduire l'impact de la charge financière sur les comptes du groupe.

En janvier 2024, comme expliqué, ci-dessus, le Groupe a honoré son échéance de 313 millions de dirhams qui va contribuer à baisser son endettement global en 2024.

5.2.13 Provisions durables pour risques et charges

Filiale	31-déc-23	31-déc-22
Provision pour risques et charges	849.459	849.536
Prestation de Service	849.026	849.112
Promotion immobilière	433	424
Ecart d'acquisition négatif	40.357	46.016
Promotion immobilière	40.357	46.016
Total	889.816	895.552

La provision durable pour risques et charges correspond exclusivement à l'opération de déconsolidation des trois filiales du pôle construction opérée en 2015 pour 848 millions de dirhams et assurant ainsi au Groupe une sécurité quant à tout éventuel impact négatif sur les comptes de la liquidation définitive du pôle construction.

La variation de l'écart d'acquisition négatif pour environ 6 millions de dirhams correspond exclusivement à la reprise de l'exercice.

5.2.14 Fournisseurs

Les fournisseurs nets par secteur d'activité au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Dettes fournisseurs	1.520.063	1.805.609
Avances fournisseurs	244.213	514.604
Dettes fournisseurs nettes d'avances	1.275.850	1.291.005

Les dettes fournisseurs au 31 décembre 2023 ont baissé de 286 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

La baisse des avances accordées aux fournisseurs pour 270 millions de dirhams s'explique par la finalisation des prestations réalisées par les fournisseurs principalement au niveau des projets de la promotion immobilière.

Nous rappelons que toutes les avances aux fournisseurs sont cautionnées.

5.2.15 État créiteur

L'Etat créiteur au 31 décembre 2023 s'élève à 893 millions de dirhams contre 1 120 millions de dirhams à fin 2022. Cette baisse est expliquée principalement par l'importance du recouvrement des créances client de l'exercice qui a induit la baisse des comptes de la TVA facturée suite aux déclarations de l'exercice.

5.2.16 Compte de régularisation-passif

Les comptes de régularisation-passif au 31 décembre 2023 s'élève à 154 millions de dirhams contre 174 millions de dirhams à fin 2022. Le solde correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur les dettes de financement du Groupe.

5.2.17 Autres provisions pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	17.110	17.110
Promotion Immobilière	950	950
Total	18.060	18.060

Les autres provisions pour risques et charges correspondent principalement aux provisions des engagements hors bilan donnés par la société mère aux filiales du pôle construction en liquidation et des provisions pour risque divers au niveau de certaines filiales de la promotion immobilière.

5.2.18 Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs au 31 décembre 2023 s'élève à 29 millions de dirhams contre 34 millions de dirhams à fin 2022.

5.2.19 Autres dettes

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	237.321	325.110
Promotion Immobilière	217.770	311.105
Total	455.090	636.215

La baisse du solde correspond essentiellement aux remboursements des dettes relatives aux protocoles d'accord avec certains partenaires pour environ 180 millions de dirhams notamment la CIMR et la RCAR.

Le Groupe honore ainsi depuis 2020 tous les engagements financiers signés avec ses partenaires.

5.3 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (EN MILLIERS DE DIRHAMS)**5.3.1 Chiffre d'affaires**

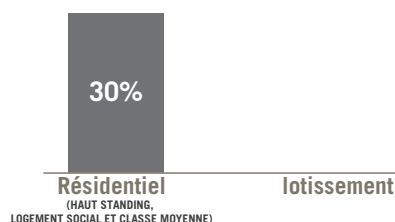
Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	245.774	214.455
Promotion Immobilière	1.771.513	1.389.484
Total	2.017.287	1.603.939

Le chiffre d'affaires a continué son évolution en 2023 en passant de 1604 millions de dirhams en 2022 à 2 017 millions de dirhams cette année.

La répartition entre lotissement et résidentiel se présente en 2023 comme suit :

Lotissement	1.406.860	514.423
Résidentiel (Haut standing, logement social et classe moyenne)	610.427	85.455
Total	2.017.287	599.878

CHIFFRE D'AFFAIRES 2023

5.3.2 Variation de stocks

La variation de stocks au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille, par secteur d'activité, comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	11.371	6.911
Promotion Immobilière	-480.578	345.934
Total	-469.207	352.845

La variation de stock du groupe s'explique par l'accélération de la cadence de livraison de l'exercice 2023.

5.3.3 Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	-	2.314
Promotion Immobilière	280.298	99.418
Total	280.298	101.732

L'importance des reprises de l'exercice correspond principalement à la reprise des provisions pour stocks suite à la mise à jour des montages technico-financiers de certains projets pour 171 MMAD ainsi que la reprise des provisions pour travaux restants à réaliser. Ces reprises sont sans incidence sur la formation du résultat car le Groupe les a neutralisées par les charges correspondantes.

5.3.4 Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	212.884	174.109
Promotion Immobilière	1.020.417	1.352.393
Total	1.233.302	1.526.501

Les achats consommés ont baissé de plus de 290 millions de dirhams en 2023 par rapport à l'exercice précédent.

5.3.5 Autres charges externes

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	25.297	35.721
Promotion Immobilière	59.534	60.498
Total	84.832	96.219

La baisse des autres charges externes correspond à la poursuite de la stratégie de réduction des coûts déjà entamée par le Groupe.

5.3.6 Impôts et taxes

Les impôts et taxes au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-23	31-déc-22
Prestation de Service	3.713	3.525
Promotion Immobilière	42.035	34.437
Total	45.748	37.961

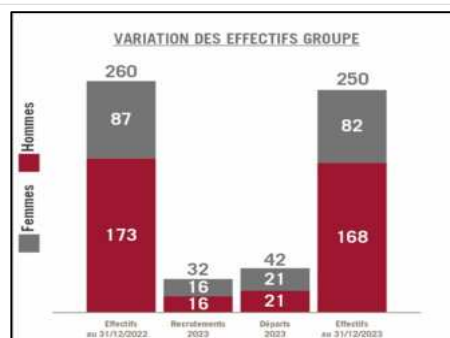
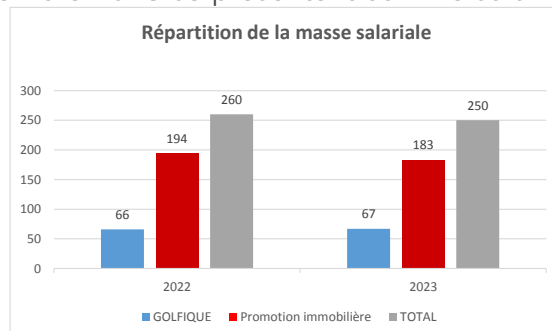
Ce poste loge principalement les impôts et taxes des différents projets du Groupe (droits d'enregistrement et de timbre, frais d'éclatement des titres fonciers,...). L'évolution est principalement expliquée par l'augmentation de la taxe de l'éclatement de fait de l'accélération des livraisons.

5.3.7 Charges de personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2023 et 2022 :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Rémunérations du personnel	56.938	61.238
Charges sociales	13.687	15.769
Total	70.625	77.006

Les effectifs des sociétés consolidées au 31 décembre 2023 se présentent comme suit :



Les charges de personnel ont enregistré une baisse de 8% en 2023, soit -6 millions de dirhams. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure et de renforcement des compétences des équipes.

5.3.8 Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Dotations aux amortissements	12.429	14.328
Dotations aux provisions	22.465	10.416
Total	34.895	24.744

Les dotations d'exploitation ont connu une augmentation de 10 millions de dirhams expliquée principalement par la mise à jour des montages technico-financiers de certains projets du Groupe.

5.3.9 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille comme suit :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Produits de titres de placement	-	-
Autres produits financiers	3.173	1.659
Reprises financières	67	4.017
Produits Financiers	3.240	5.676
Charges d'intérêts	59.740	86.687
Autres charges financières	273	284
Dotations financières	48.783	279
Charges financières	108.796	87.250
Résultat financier	-105.556	-81.574

La baisse des charges d'intérêt s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe. Par mesure de prudence et malgré une bonne conjoncture enregistrée dans le secteur hôtelier, le Groupe provisionne une partie de la participation dans la société d'exploitation hôtelière du FOUR SEASONS.

5.3.10 Résultat non courant

Le résultat non courant au 31 décembre 2023 et 2022 se détaille comme suit :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Plus-value sur cession des immobilisations	-	-2.167
Dotations non courantes	-	-
Reprises non courantes sur provisions	-	-
Autres éléments du résultat non courant	20.080	-4.535
Résultat non courant	20.080	-6.701

5.4 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Cautions données (1)	143.787	125.887
Hypothèques (2)	1.318.227	1.496.278
Nantissements (3)	-	-
Total des engagements donnés	1.462.014	1.622.164
Cautions reçues	131.900	134.688
Total des engagements reçus	131.900	134.688

(1) Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets de prestations de services pour 144 millions de dirhams.

(2) Il s'agit d'hypothèques de terrains données en couverture de crédits reçus. Les principales filiales contributrices sont celles du pôle Social et Intermédiaire pour environ 0,9 milliard de dirhams et le pôle Résidentiel et golfique pour 0,6 milliard de dirhams. La baisse constatée s'explique par la baisse de la dette garantie suite aux remboursements effectués courant l'exercice 2023.

(3) Les cautions reçues de chez les fournisseurs concernent principalement la Holding pour 54 millions de dirhams et les filiales Promogam et Salixus pour respectivement 41 millions de dirhams et 27 millions de dirhams.

5.5 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

Chiffres en KMAD		
Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés	Montant des charges comptabilisées
Convention de fourniture et d'installation d'équipement et de mobilier	-	-
Convention d'assistance technique et administrative	44.349	-
Conventions de placement d'avances de trésorerie	615	-
Conventions d'avances en comptes courants d'actionnaires rémunérés	-	-
Convention de bail professionnel	720	6.830

5.6 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Le périmètre au 31 décembre 2023 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

Périmètre ADI		31/12/2023			
	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
PRESTATION SERVICES	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALTADEC	97,94%	97,94%	Contrôle exclusif	IG
	ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
	EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
	EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES CONSTRUCTION CAMEROUNE	50,10%	50,10%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES ADVISORY AFRICA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	99,70%	99,70%	Contrôle exclusif	IG

	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
PROMOTION IMMOBILIERE	ALVI	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF RESORT PALACE	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
	RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
	LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
	ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
	BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
	OUED NEGRIKO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	M'DEQ DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
	BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALPHA PALACE	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
	REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,98%	99,98%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SALIXUS CLUB	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	GOLF AKENZA RESORT	99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
	AL AOUEYAL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
	ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
	AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
	LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIXUS 2	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES COTE D'IVOIRE	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
	ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES TAGHAZOUT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

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

5.7 AUTRES ANNEXES

5.7.1 Annexe 1 : Tableau des créances

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023									
CREANCES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2022	2023	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	4.431	4.329		4.329					
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	4.431	4.329		4.329					
DE L'ACTIF CIRCULANT	5.020.517	3.949.867	2.507.322	1.145.748	296.797		1.061.581	107.410	
* Fournisseurs débiteurs	514.604	244.213	234.445	7.326	2.442				
* Clients et comptes rattachés	2.648.355	2.092.254	1.945.796	104.613	41.845				
* Personnel	388	621	621						
* Etat	1.258.496	1.061.581	84.926	944.807	31.847		1.061.581		
* Comptes courants d'associés	107.429	107.410		4.000	103.410			107.410	
* Autres débiteurs	389.261	355.433	213.260	31.989	110.184				
* Compte de régularisation Actif	101.984	88.355	28.273	53.013	7.068				

5.7.2 Annexe 2 : Tableau des dettes

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023									
DETTES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2021	2022	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTES DE FINANCEMENT	2.007.466	1.945.718	310.571	1.044.121	591.026				
* Emprunt obligataire	1.821.132	1.846.636	251.122	1.004.488	591.026				
* Autres dettes de financement	186.334	99.082	59.449	39.633					
DU PASSIF CIRCULANT	5.932.230	4.877.150	2.794.224	2.082.927			906.245	29.424	
* Fournisseurs	1.805.609	1.520.063	1.048.843	471.219					
* Clients créditeurs	2.140.560	1.803.838	1.010.149	793.689					
* Personnel	8.241	8.196	4.262	3.934					
* Organismes sociaux	13.991	13.720	1.372	12.348			13.720		
* Etat	1.120.154	892.525	267.758	624.768			892.525		
* Comptes courants d'associés	33.719	29.424	5.778	23.646				29.424	
* Autres créanciers	636.215	455.090	339.520	115.571					
* Comptes de régularisation Passif	173.741	154.294	116.542	37.752					

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

5.7.3 Annexe 3 : Tableau des provisions

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Autres Mouve- ments	Montant fin exercice
		Exploita- tion	Finan- cières	Non cou- rantes	Exploita- tion	Finan- cières	Non cou- rantes		
1. Provisions pour déprécia- tion de l'actif immobilisé	245.724		48.766						294.490
3. Provisions durables pour risques et charges	849.536	11						-88	849.458
4. Ecart d'acquisition négatif	46.016							-5.659	40.357
Sous Total (A)	1.141.277	11	48.766	-	-	-	-	- 5.747	1.184.307
4. Provisions pour déprécia- tion de l'actif circulant (hors trésorerie)	1.384.085	22.454	17		197.329	67		1.777	1.210.937
5. Autres provisions pour risques et charges	18.060								18.060
6. Provisions pour déprécia- tion des comptes de trésorerie	-								-
Sous Total (B)	1.402.072	22.454	17	-	197.329	67	-	1.777	1.228.924
Total (A+B)	2.543.349	22.465	48.783	-	197.329	67	-	-3.970	2.413.231

5.7.4 Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

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

5.7.5 Annexe 5 : Etat des dérogations (A2 bis)

Indication des dérogations (A2 bis)	Justification des dérogations	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats			
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux					
La société applique la méthode de l'avancement en comptabilisant aussi bien le chiffre d'affaires que les charges y afférentes et non uniquement le produit net partiel tel que préconisé par le CGNC.	La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre l'objectif d'image fidèle recherché par la Norme Comptable. Le choix de la comptabilisation du chiffre d'affaires, relatif à des travaux reçus par le client, permet de refléter la réalité économique de l'activité de la société.	L'application de cette dérogation comptable n'a pas d'impact sur le résultat de la société mais uniquement sur la présentation des comptes et se présente comme suit (en KMAD) :			
			Méthode C.A. à l'avance- ment (A)	Méthode produit net partiel (B)	Ecart (C) = (A) - (B)
		Chiffre d'affaires	138 352	10 248	128 104
		Charges de l'exercice liées aux contrats	128 104	-	128 104
		Constata-tion variation de stock de produits	-	128 104	-128 104
		Augmen-tation des créances clients	138 352	10 248	128 104

5.7.6 Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants au titre de l'exercice 2023, tel que défini par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à 4,8 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

5.7.7 Annexe 7 : Evénements post-clôture

NEANT

ETATS FINANCIERS **SOCIAUX**

AU 31 DECEMBRE 2023

ETATS FINANCIERS

SOCIAUX

BILAN (ACTIF)				Exercice clos le 31 dec 2023		
	ACTIF		EXERCICE		Exercice Précédent	
			Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)		37.528.237,35	32.724.385,33	4.803.852,02	12.302.133,49
	• Frais préliminaires		1.000.000,00	800.547,93	199.452,07	399.452,07
	• Charges à répartir		36.528.237,35	31.923.837,40	4.604.399,95	11.902.681,42
	• Primes de remboursement des obligations		-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)		11.932.772,82	11.581.090,77	351.682,05	384.428,94
	• Immobilisations en recherche et développement		-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires		7.138.656,50	7.011.996,34	126.660,16	109.757,80
	• Fonds commercial		-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles		4.794.116,32	4.569.094,43	225.021,89	274.671,14
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)		95.999.612,15	52.043.138,67	43.956.473,48	44.460.548,99
	• Terrains		3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	• Constructions		16.766.280,15	10.570.225,77	6.196.054,38	6.989.527,50
	• Installations techniques, matériel et outillage		316.172,70	316.172,69	0,01	0,01
	• Matériel de transport		253.593,02	251.826,34	1.766,68	3.539,42
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement		41.237.533,02	40.904.913,87	332.619,15	445.812,80
	• Autres immobilisations corporelles		33.917.568,19	-	33.917.568,19	33.513.204,19
	• Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)		2.760.914.926,73	867.393.441,62	1.893.521.485,11	1.893.357.813,11
	• Prêts immobilisés		-	-	-	-
	• Autres créances financières		98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
	• Titres de participation		2.760.256.883,35	867.393.441,62	1.892.863.441,73	1.892.699.769,73
	• Autres titres immobilisés		560.000,00	-	560.000,00	560.000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)		-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées		-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières		-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)		2.906.375.549,05	963.742.056,39	1.942.633.492,66	1.950.504.924,53
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)		69.758.379,65	47.686.103,73	22.072.275,92	21.819.482,92
	• Marchandises		7.643.883,69	-	7.643.883,69	7.626.698,69
	• Matières et fournitures consommables		-	-	-	-
	• Produits en cours		62.114.495,96	47.686.103,73	14.428.392,23	14.192.784,23
	• Produits intermédiaires et produits résiduels		-	-	-	-
	• Produits finis		-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)		4.497.696.605,17	825.725.466,03	3.671.971.139,14	3.672.956.395,31
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes		58.520.025,13	2.549.446,98	55.970.578,15	76.015.329,10
	• Clients et comptes rattachés		1.852.342.850,66	74.315.451,69	1.778.027.398,97	1.606.365.041,31
	• Personnel		1.633.317,49	1.564.057,00	69.260,49	93.066,00
	• Etat		230.172.933,45	-	230.172.933,45	221.634.244,42
	• Comptes d'associés		257.255.256,94	160.085.445,37	97.169.811,57	101.515.754,87
	• Autres débiteurs		2.097.085.562,43	587.211.064,99	1.509.874.497,44	1.666.731.187,48
	• Comptes de régularisation-Actif		686.659,07	-	686.659,07	601.772,13
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)		210.519.903,90	-	210.519.903,90	-
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)		98.490,60	-	98.490,60	98.490,60
	TOTAL II (F + G + H + I)		4.778.073.379,32	873.411.569,76	3.904.661.809,56	3.694.874.368,83
TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF		14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
	• Chèques et valeurs à encaisser		-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP		14.102.059,01	-	14.102.059,01	5.831.218,84
	• Caisse, Régie d'avances et accréditifs		45.717,50	-	45.717,50	35.423,00
	TOTAL III		14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
TOTAL GENERAL I + II + III			7.698.596.704,88	1.837.153.626,15	5.861.443.078,73	5.651.245.935,20

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

BILAN (PASSIF)					Exercice clos le 31 dec 2023	
	PASSIF		Exercice	Exercice précédent		
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES					
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾		2.207.858.800,00	2.207.858.800,00		
	• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé					
	=	Capital appelé dont versé.....				
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport		-	1.224.021.412,00		
	• Ecart de réévaluation		-	-		
	• Réserve légale		60.554.169,31	60.554.169,31		
	• Autres réserves		138.611.009,67	6.281.358,39		
	• Report à nouveau ⁽²⁾		-	-1.358.902.137,24		
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾		188.656.829,35	267.210.376,52		
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		(A)	2.595.680.808,33	2.407.023.978,98	
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES		(B)	-	-	
	• Subvention d'investissement		-	-		
	• Autres provisions réglementées		-	-		
	DETTES DE FINANCEMENT		(C)	1.285.044.279,22	1.269.538.627,99	
	• Emprunts Obligataires		1.270.470.102,83	1.254.904.205,60		
	• Autres dettes de financement		14.574.176,39	14.634.422,39		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES		(D)	-	-	
	• Provisions pour risques		-	-		
	• Provisions pour charges		-	-		
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES			-	-	
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF		(E)	-	-	
	• Augmentation des créances Immobilisées		-	-		
	• Diminution des dettes de financement		-	-		
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)			3.880.725.087,55	3.676.562.606,97	
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT		(F)	1.925.844.526,13	1.892.387.389,70	
	• Fournisseurs et comptes rattachés		287.567.468,43	298.709.240,70		
	• Clients créditeurs, avances et acomptes		919.849.161,41	769.102.424,69		
	• Personnel		61.974,00	62.437,00		
	• Organismes Sociaux		34.670,80	24.086,94		
TRESORERIE	• Etat		215.098.665,04	230.267.152,19		
	• Comptes d'associés		-	-		
	• Autres Créanciers		387.239.642,53	484.076.116,25		
	• Comptes de régularisation Passif		115.992.943,92	110.145.931,93		
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		(G)	11.685.490,60	11.685.490,60	
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)		(H)	13.998,35	13.998,35	
	TOTAL II (F + G + H)			1.937.544.015,08	1.904.086.878,65	
	TRESORERIE - PASSIF			43.173.976,10	70.596.449,58	
	• Crédits d'escompte		-	-		
	• Crédits de trésorerie		-	-		
	• Banques (soldes créditeurs)		43.173.976,10	70.596.449,58		
	Total III			43.173.976,10	70.596.449,58	
	TOTAL GENERAL I+II+III			5.861.443.078,73	5.651.245.935,20	

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ bénéficiaire (+); déficitaire (-) -0,00

ETATS FINANCIERS

SOCIAUX

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	Chiffre d'affaires	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	235.608,00	-	235.608,00	240.608,00
	I • Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	30.000,00	-	30.000,00	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	20.246.488,00	-	20.246.488,00	2.220.125,59
	TOTAL I	203.933.161,06	-	203.933.161,06	121.493.396,40
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	129.236.599,22	-	129.236.599,22	101.595.231,12
	• Autres charges externes	19.076.539,86	611.321,13	19.687.860,99	24.609.488,43
	II • Impôts et taxes	2.061.404,88	604.880,00	2.666.284,88	2.063.164,21
	• Charges de personnel	884.447,70	-	884.447,70	1.612.047,99
	• Autres charges d'exploitation	793.650,79	-	793.650,79	838.095,24
	• Dotations d'exploitation	8.491.284,83	-	8.491.284,83	20.506.108,16
	TOTAL II	160.543.927,28	1.216.201,13	161.760.128,41	151.224.135,15
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			42.173.032,65	-29.730.738,75
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	214.251.875,00	-	214.251.875,00	396.799.400,00
	• Gains de change	423,52	-	423,52	5.152,52
	• Intérêts et autres produits financiers	615.335,99	-	615.335,99	627.407,14
	• Reprises financières, transfert de charges	27.000.000,00	-	27.000.000,00	33.199.173,00
	TOTAL IV	241.867.634,51	-	241.867.634,51	430.631.132,66
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	36.410.739,98	-	36.410.739,98	48.240.309,23
	• Pertes de change	38.383,31	-	38.383,31	17.049,38
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	9.756.000,00	-	9.756.000,00	38.809.491,46
	TOTAL V	46.205.123,29	-	46.205.123,29	87.066.850,07
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			195.662.511,22	343.564.282,59
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			237.835.543,87	313.833.543,84
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	80.328,00	-	80.328,00	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	380.134,67	-	380.134,67	2.715.454,42
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	460.462,67	-	460.462,67	2.715.454,42
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	30.080.328,00	-	30.080.328,00	36.949.248,00
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	18.562.101,19	-	18.562.101,19	9.793.472,74
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	48.642.429,19	-	48.642.429,19	46.742.720,74
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-48.181.966,52	-44.027.266,32
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			189.653.577,35	269.806.277,52
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	996.748,00	-	996.748,00	2.595.901,00
	XIII RESULTAT NET (XI-XII)			188.656.829,35	267.210.376,52
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)				446.261.258,24	554.839.983,48
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)				257.604.428,89	287.629.606,96
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)				188.656.829,35	267.210.376,52

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)				Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023		
					Exercice	Exercice précédent
TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		1	* Ventes de marchandises (en l'état)		-	-
		2	* Achats de marchandises	-	-	-
	I		MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ' ETAT	=	-	-
	II		PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	+	183.656.673,06	119.273.270,81
		3	* Ventes de biens et services produits		183.421.065,06	119.032.662,81
		4	* Variation de stocks de produits		235.608,00	240.608,00
		5	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		-	-
	III		CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-	148.924.460,21	126.204.719,55
		6	* Achats consommés de matières et fournitures		129.236.599,22	101.595.231,12
		7	* Autres charges externes		19.687.860,99	24.609.488,43
	IV		VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=	34.732.212,85	-6.931.448,74
		8	* Subventions d'exploitation	+	-	-
		9	* Impôts et taxes	-	2.666.284,88	2.063.164,21
		10	* Charges du personnel	-	884.447,70	1.612.047,99
	V		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=	31.181.480,27	-10.606.660,94
			OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=		
		11	* Autres produits d'exploitation	+	30.000,00	-
		12	* Autres charges d'exploitation	-	793.650,79	838.095,24
		13	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	+	20.246.488,00	2.220.125,59
		14	* Dotations d'exploitation	-	8.491.284,83	20.506.108,16
	VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=	42.173.032,65	-29.730.738,75
	15	* Impôts sur les résultats	-	996.748,00	2.595.901,00	
X		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)			188.656.829,35	267.210.376,52
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		1	* Résultat de l'exercice		188.656.829,35	267.210.376,52
			* Bénéfice		188.656.829,35	267.210.376,52
			* Perte		-	-
		2	* Dotations d'exploitation (1)	+	8.491.284,83	9.647.416,20
		3	* Dotations financières (1)	+	9.756.000,00	38.711.000,86
		4	* Dotations non courantes (1)	+	-	
		5	* Reprises d'exploitation (2)	-	-	
		6	* Reprises financières (2)	-	27.000.000,00	33.199.173,00
		7	* Reprises non courantes (2) (3)	-	-	
		8	* Produits de cession d'immobilisations	-	80.328,00	-
		9	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+	30.080.328,00	36.949.248,00
	I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)		209.904.114,18	319.318.868,58
		10	* Distributions de bénéfices	-	-	-
	II		AUTOFINANCEMENT		209.904.114,18	319.318.868,58

ETATS FINANCIERS

SOCIAUX

TABLEAU DE FINANCEMENT		Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023			
MASSES		Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
				Emplois	Ressources
		a	b	c	d
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Financement Permanent	3.880.725.087,55	3.676.562.606,97	-	204.162.480,58
	Moins actif immobilisé	1.942.633.492,66	1.950.504.924,53	-	7.871.431,87
	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1.938.091.594,89	1.726.057.682,44	99.521.216,79	-
	Actif circulant	3.904.661.809,56	3.694.874.368,83	209.787.440,73	-
	Moins passif circulant	1.937.544.015,08	1.904.086.878,65	-	33.457.136,43
	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	1.967.117.794,48	1.790.787.490,18	176.330.304,30	-
	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	-29.026.199,59	-64.729.807,74	35.703.608,15	-

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		209.904.114,18		319.318.868,58
+ Capacité d'autofinancement		209.904.114,18		319.318.868,58
- Distributions de bénéfices		-		-
*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)	-	80.328,00		-
+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières		80.328,00		
+ 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)"		23.391.834,37		33.056.243,00
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		233.376.276,55		352.375.111,58
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	13.456.180,96		1.156.260,45	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	47.316,96			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	408.864,00		1.156.260,45	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	13.000.000,00			
+ Augmentation des créances immobilisés	-		-	
*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)	-		-	
*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	7.886.183,14		20.756.313,10	
*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-			
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	21.342.364,10		21.912.573,55	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	176.330.304,30		329.318.348,66	
IV VARIATION DE LA TRESORERIE	35.703.608,15	-	1.144.189,37	
TOTAL GENERAL	233.376.276,55	233.376.276,55	352.375.111,58	352.375.111,58

5.1 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.

La valeur actuelle des titres de participation 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.

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.

5.2 ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORERIE)

A- Evaluation à l'entrée

1 - Stocks

les stocks sont comptabilisés 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.

en vue de permettre un fonctionnement plus agile contribuant à la performance du Groupe Alliances ;

6.1 INDICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES 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.

La perte probable liée aux avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux 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.

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. TRÉSORERIE

1. Trésorerie - Actif

Valeur nominale

2. Trésorerie - Passif

Valeur nominale

3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Perte probable

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION		
NEANT		
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION		
NEANT		

Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023					
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS			
I. DÉROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX					
La société applique la méthode de l'avancement en comptabilisant aussi bien le chiffre d'affaires que les charges y afférentes et non uniquement le produit net partiel tel que préconisé par le CGNC.	La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre l'objectif d'image fidèle recherché par la Norme Comptable. Le choix de la comptabilisation du chiffre d'affaires, relatif à des travaux reçus par le client, permet de refléter la réalité économique de l'activité de la société.	L'application de cette dérogation comptable n'a pas d'impact sur le résultat de la société mais uniquement sur la présentation des comptes et se présente comme suit:			
			Méthode C.A. à l'avancement (A)	Méthode produit net partiel (B)	Ecart (C) = (A) - (B)
		chiffre d'affaire	138.352.397	10.248.326	128.104.071
		charges de l'exercice liées aux contrats	128.104.071	-	128.104.071
		Constatation variation de stock de produits	-	128.104.071	128.104.071
		Augmentation des créances clients	138.352.397	10.248.326	128.104.071
II. DÉROGATIONS AUX MÉTHODES D'ÉVALUATION	NEANT	NEANT			
III. DÉROGATIONS AUX RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRÉSENTATION DES ÉTATS DE SYNTHÈSE	NEANT	NEANT			

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

DETAIL DES NON-VALEURS		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
COMPTE PRINCIPAL	INTITULÉ	Montant
	Frais préliminaires :	
2111	Frais de constitution	-
2112	Frais préalable au démarrage	-
2113	Frais d'augmentation du capital	1.000.000,00
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	-
2116	Frais de prospection	-
2117	Frais de publicité	-
2118	Autres frais préliminaires	-
	Charge à répartir sur plusieurs exercices :	
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	-
2125	Frais d'émission des emprunts	-
2128	Autres charges à répartir	36.528.237,35
	Primes de remboursement des obligations :	
2130	Primes de remboursement des obligations	-
Total		37.528.237,35

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES					Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
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	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	42.574.902,19	-	-	-	-	5.046.664,84	-	37.528.237,35
* Frais préliminaires	2.346.600,00					1.346.600,00		1.000.000,00
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	40.228.302,19					3.700.064,84		36.528.237,35
* Primes de remboursement obligations	-							-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.885.455,86	47.316,96	-	-	-	-	-	11.932.772,82
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.091.339,54	47.316,96						7.138.656,50
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	4.794.116,32							4.794.116,32
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	95.590.748,15	408.864,00	-	-	-	-	-	95.999.612,15
* Terrains	3.508.465,07							3.508.465,07
* Constructions	16.766.280,15							16.766.280,15
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70							316.172,70
* Matériel de transport	253.593,02							253.593,02
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	29.008.796,18							29.008.796,18
* immobilisations corporelles diverses	33.513.204,19	404.364,00						33.917.568,19
* Immobilisations corporelles en cours	-							-
* Matériel informatique	12.224.236,84	4.500,00						12.228.736,84
TOTAL GENERAL	150.051.106,20	456.180,96	-	-	-	5.046.664,84	-	145.460.622,32

ETATS FINANCIERS

SOCIAUX

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Nature	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	30.272.768,70	7.498.281,47	5.046.664,84	32.724.385,33
* Frais préliminaires	1.947.147,93	200.000,00	1.346.600,00	800.547,93
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	28.325.620,77	7.298.281,47	3.700.064,84	31.923.837,40
* Primes de remboursement obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.501.026,92	80.063,85	-	11.581.090,77
* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	6.981.581,74	30.414,60	-	7.011.996,34
* Fonds commercial	-	-	-	-
* Autres immobilisations incorporelles	4.519.445,18	49.649,25	-	4.569.094,43
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	51.130.199,16	912.939,51	-	52.043.138,67
* Terrains	-	-	-	-
* Constructions	9.776.752,65	793.473,12	-	10.570.225,77
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,69	-	-	316.172,69
* Matériel de transport	250.053,60	1.772,74	-	251.826,34
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	40.787.220,22	117.693,65	-	40.904.913,87
* Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	92.903.994,78	8.491.284,83	5.046.664,84	96.348.614,77

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
02/01/2023	2113	1.346.600,00	1.346.600,00	-	-	-	-
02/01/2023	2128	3.700.064,84	3.700.064,84	-	-	-	-
01/07/2023	2511	80.328,00	-	80.328,00	80.328,00	-	-
15/12/2023	2511	30.000.000,00	-	30.000.000,00	-	-	30.000.000,00
TOTAL		35.126.992,84	5.046.664,84	30.080.328,00	80.328,00	-	30.000.000,00

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	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 ÉMETTRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE
						DATE DE CLOTURE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	
						6	7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
AGHOUATIM EL BARAKA	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	50.000.000,00	99,95%	154.973.960,00	149.617.460,00	31/12/2023	149.618.330,00	-3.564.213,00	
ALGEST	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	3.300.000,00	99,99%	3.299.600,00	-	31/12/2023	833.413,00	-455.100,00	
ALLIANCES DARNA	PROMOTION IMMOBILIERE	857.000.000,00	100,00%	1.314.207.500,00	1.314.207.500,00	31/12/2023	1.389.269.630,00	178.868.818,00	214.249.375,00
ALLIANCES MOD	TENANT BUREAU ETUDES	10.000.000,00	100,00%	9.999.600,00	9.999.600,00	31/12/2023	48.676.840,00	1.649.057,00	
ALLIANCES SENEGAL	PROMOTION IMMOBILIERE	171.401,95	100,00%	171.401,95	-	31/12/2014	-5.369.445,00	-	
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	10.000.000,00	100,00%	10.000.000,00	10.000.000,00	31/12/2023	8.522.924,00	-1.911.796,00	
ALLIANCES TAGHAZOUT	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	26.300.000,00	99,87%	26.299.600,00	26.299.600,00	31/12/2023	16.015.691,00	-19.598,00	
ALMES	GESTION DES PARTICIPATIONS	183.000.000,00	72,60%	132.861.000,00	-	30/06/2015	-29.031.189,00	-	-
ALTADEC	AMENAGEMENT ET DISTRIBUTION	17.000.000,00	97,00%	19.250.000,00	819.175,10	31/12/2023	626.959,00	-88.855,00	
ALTAG	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	15.000.000,00	79,99%	15.900.000,00	15.900.000,00	31/12/2023	31.426.142,00	-499.155,00	
ALVI	ETUDES ET DEVELOPPEMENT	4.400.000,00	99,98%	4.399.500,00	-	31/12/2023	4.399.500,00	-5.127.822,00	
ATLAS NAKHIL	PROMOTION IMMOBILIERE	5.000.000,00	60,00%	66.792.000,00	8.342.526,29	31/12/2023	39.347.852,00	23.368.685,00	
COGEDIM	PROMOTION IMMOBILIERE	24.100.000,00	100,00%	24.099.600,00	24.099.600,00	31/12/2023	24.878.288,00	95.780,00	
EMT AGREGATS	EXPLOITATION DE CARRIERES	5.000.000,00	99,99%	4.999.600,00	3.749.700,00	31/12/2015	-2.690.051,00	-	
EMT BATIMENT	CONSTRUCTION	50.000.000,00	100,00%	49.999.600,00	-	31/12/2015	-495.493.127,00	-	
EMT ROUTE	CONSTRUCTION	20.000.000,00	99,99%	18.019.999,00	-	31/12/2015	-85.329.218,00	-	
GOLF RESORT PALACE	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	97.000.000,00	99,79%	285.917.800,00	104.873.980,00	31/12/2023	61.128.692,00	19.098.883,00	
JARDINS DU LITTORAL	PROMOTION IMMOBILIERE	100.000,00	100,00%	63.346.289,86	1.172.506,00	31/12/2023	1.273.033,00	202.032,00	
JARDINS NARCISSE	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	100,00%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2023	48.754.861,00	-58.746,00	
KHEMISSAT NORD IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	500.000,00	95,00%	1.187.500,00	-	26/01/2007	20.862,79	-	
PIRON MAROC HOLDING	PROMOTION IMMOBILIERE	33.000.000,00	100,00%	236.000.000,00	97.606.631,71	31/12/2023	99.882.724,00	-231.103,00	
NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32.500.000,00	35,00%	19.751.158,00	11.919.480,30	31/12/2023	33.676.583,00	-261.416,00	
SOCIETE DE PARTICIPATION LUXUS	PROMOTION IMMOBILIERE	300.000,00	99,93%	149.250.944,30	19.464.197,09	31/12/2023	20.287.244,00	1.306.062,00	
STE VALERIANE	PROMOTION IMMOBILIERE	35.010.000,00	100,00%	35.009.900,00	27.897.838,00	31/12/2023	28.112.324,00	887.481,00	
ZERKAOUIA	PROMOTION IMMOBILIERE	6.000.000,00	99,99%	9.424.163,61	9.424.163,61	31/12/2023	1.578.564,00	-25.570.141,00	
ALLIANCES CAMEROUN	PROMOTION IMMOBILIERE	167.120,52	50,10%	83.727,38	83.727,38	31/12/2022	261.727.835,67		
IMPRESSION PRESSE EDITION	EDITEUR DE PRESSE	10.000.000,00	1,82%	182.300,00	182.300,00	31/12/2023	13.740.283,24	497.744,49	
ALLIANCES COTE D IVOIRE	PROMOTION IMMOBILIERE	108.088.333,33	49,85%	53.745.660,25	6.118.977,25	31/12/2023	13.079.960,00	-3.454.493,00	
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	GESTION DES PROJETS A L ETRANGER	1.000.000,00	100,00%	999.600,00	999.600,00	31/12/2023	-3.210.691,00	-1.890.479,00	
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	CONSTRUCTION	163.934,87	99,80%	83.279,00	83.279,00	31/12/2023	5.045.017,00	3.685.768,00	
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	HOLDING	151.500.000,00	0,00%	1.000,00	1.000,00	31/12/2023	240.143.411,00	-7.464,00	
SALIXUS	PROMOTION IMMOBILIERE	135.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	82.833.034,00	-3.998.781,00	
ALPHA PALACE	PROMOTION IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE	14.300.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	2.647.894,00	905.750,00	
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	5.651.359,00	62.657,00	2.500,00
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	122.373.387,00	1.124.999,00	
ALLIXUS 2	PROMOTION IMMOBILIERE	10.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	-26.226.106,00	50.919,00	
GOLF AKENZA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	31/12/2023	1.082.959,00	450.918,00	

ETATS FINANCIERS

SOCIAUX

TABEAU DES PROVISIONS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 IMOBILISÉ"	884.637.441,62		9.756.000,00			27.000.000,00		867.393.441,62
"2. PROVISIONS RÉGLEMENTÉES"	-							-
"3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES"	-							-
SOUS TOTAL (A)	884.637.441,62	-	9.756.000,00	-		27.000.000,00	-	867.393.441,62
"4. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DE L'ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORIE)"	893.658.057,76				20.246.488,00			873.411.569,76
"5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES"	11.685.490,60							11.685.490,60
"6. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES COMPTES DE TRÉSORIE"	-							-
SOUS TOTAL (B)	905.343.548,36	-	-	-	20.246.488,00	-	-	885.097.060,36
TOTAL (A + B)	1.789.980.989,98	-	9.756.000,00	-	20.246.488,00	27.000.000,00	-	1.752.490.501,98

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			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
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	98.043,38	98.043,38	-	-	-	-	-	-
* PRÊTS IMMOBILISÉS	-	-						
* AUTRES CRÉANCES FINANCIÈRES	98.043,38	98.043,38						
DE L'ACTIF CIRCULANT	4.497.696.605,17	4.207.187.919,21	290.508.685,96	-	264.951,17	230.172.933,45	3.243.267.016,18	-
* FOURNISSEURS DÉBITEURS, AV. ET ACPES	58.520.025,13	50.054.131,91	8.465.893,22		264.951,17			
* CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1.852.342.850,66	1.672.503.177,60	179.839.673,06				893.974.282,45	
* PERSONNEL	1.633.317,49	1.631.891,04	1.426,45					
* ETAT	230.172.933,45	208.975.596,29	21.197.337,16			230.172.933,45		
* COMPTE D'ASSOCIÉS	257.255.256,94	257.235.174,94	20.082,00				257.255.256,94	
* AUTRES DÉBITEURS	2.097.085.562,43	2.016.787.947,43	80.297.615,00				2.092.037.476,79	
* COMPTES DE RÉGULARISATION-ACTIF	686.659,07	-	686.659,07					

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			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
DE FINANCEMENT	1.285.044.279,22	1.261.652.444,47	23.391.834,75	-	-	-	14.574.176,39	-
* EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1.270.470.102,83	1.247.078.268,08	23.391.834,75					
* AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	14.574.176,39	14.574.176,39	-				14.574.176,39	
DU PASSIF CIRCULANT	1.925.844.526,13	1.518.987.127,58	406.857.398,55	-	1.340.184,01	215.099.199,94	395.630.357,24	-
* FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	287.567.468,43	203.807.025,68	83.760.442,75		1.340.184,01		138.216.751,86	
* CLIENTS CRÉDITEURS, AV. ET ACPES	919.849.161,41	769.102.424,69	150.746.736,72					
* PERSONNEL	61.974,00	23.920,00	38.054,00					
* ORGANISMES SOCIAUX	34.670,80	-	34.670,80			534,90		
* ETAT	215.098.665,04	206.684.391,25	8.414.273,79			215.098.665,04		
* COMPTES D'ASSOCIÉS	-	-						
* AUTRES CRÉANCIERS	387.239.642,53	265.526.198,53	121.713.444,00				257.413.605,38	
* COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF	115.992.943,92	73.843.167,43	42.149.776,49					

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023					
TIERS CRÉDITEURS OU DEBITEURS	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
+ SÛRETÉS DONNÉES					
NEANT					
+ SÛRETÉS REÇUES					
NEANT					

(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)

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
ENGAGEMENT DONNÉS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* AVALS ET CAUTIONS		
ATTIJARI WAFABANK (DÉCOUVERT EXPLOITATION)	-	15.000.000,00
BMCE (DÉCOUVERT EXPLOITATION)	50.000.000,00	50.000.000,00
* AUTRES ENGAGEMENTS DONNÉS		
CAUTIONS PROVISOIRES (SG)	1.000.000,00	1.000.000,00
CAUTIONS PROVISOIRES (ATTIJARI WAFABANK)	2.420.000,00	2.420.000,00
CAUTIONS ÉTRANGÈRES (ATTIJARI WAFABANK)	1.237.000,00	1.237.000,00
CRÉDIT D'ENLÈVEMENT	1.000.000,00	1.000.000,00
DIVERSES CAUTIONS AU PROFIT DE TIERS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EMT	3.387.000,00	3.387.000,00
CAUTION SOLIDAIRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EMT AU PROFIT DES BANQUES BMCE, BMCI ET SG	7.766.000,00	7.766.000,00
CAUTION SOLIDAIRE ALMOD AU PROFIT DE MAGHREB BAIL	805.145,00	805.145,00
CAUTION SOLIDAIRE ALLIANCES CÔTE D'IVOIRE AU PROFIT DE LA BANQUE ATLANTIQUE	14.505.556,00	41.705.813,62
CAUTION SOLIDAIRE PRESTIGE DESK AU PROFIT DE MAGHREB BAIL	60.100.000,00	-
TOTAL (DONT ENGAGEMENTS À L'ÉGARD D'ENTREPRISE LIÉES)	142.220.701,00	124.320.958,62

ENGAGEMENTS REÇUES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* AVALS ET CAUTIONS		
CAUTIONS REÇUES DANS LE CADRE DES MARCHÉS GÉRÉS	54.395.106,97	58.914.689,83
* AUTRES ENGAGEMENTS REÇUS		
NEANT		
		-
TOTAL	54.395.106,97	58.914.689,83

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

RUBRIQUES	DATE DE LA 1ÈRE ÉCHEANCE	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		
MERCEDES BENZ VUL SPRINT	01/08/2020	48	339.575,93	4	233.095,91	96.453,48	56.264,53	-	3.401,92	

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
	CHARGES D'EXPLOITATION		
611	ACHATS REVENUS DE MARCHANDISES		
	* ACHATS DE MARCHANDISES	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES	-	-
	TOTAL	-	-
612	ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES		
	* ACHATS DE MATIÈRE PREMIÈRES	17.185,00	17.185,00
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES PREMIÈRES	-17.185,00	-17.185,00
	* ACHATS DE MATIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES ET D'EMBALLAGES	3.625,39	11.102,50
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES, FOURNITURES ET EMBALLAGES	-	-
	* ACHATS NON STOCKÉS DE MATIÈRES ET DE FOURNITURES	569.925,64	575.007,23
	* ACHATS DE TRAVAUX, ÉTUDES ET PRESTATION DE SERVICES	128.663.048,19	101.009.121,39
	TOTAL	129.236.599,22	101.595.231,12
613/614	AUTRES CHARGES EXTERNES		
	* LOCATIONS ET CHARGES LOCATIVES	6.829.970,40	6.829.970,40
	* REDEVANCES DE CRÉDIT-BAIL	96.453,48	96.453,48
	* ENTRETIEN ET RÉPARATIONS	682.444,15	844.160,30
	* PRIMES D'ASSURANCES	756.994,46	773.624,66
	* RÉMUNÉRATIONS DU PERSONNEL EXTÉRIEUR À L'ENTREPRISE	1.944.543,16	1.645.360,88
	* RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES	2.059.493,00	1.802.517,00
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUE, DROITS ...	-	-
	* TRANSPORTS	-	2.400,00
	* DÉPLACEMENTS, MISSIONS ET RÉCEPTIONS	1.663.484,90	1.431.669,22
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES EXTERNES	5.654.477,44	11.183.332,49
	TOTAL	19.687.860,99	24.609.488,43
617	CHARGES DE PERSONNEL		
	* RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL	651.315,72	828.590,24
	* CHARGES SOCIALES	162.599,40	192.428,44
	* RESTE DU POSTE DES CHARGES DE PERSONNEL	70.532,58	591.029,31
	TOTAL	884.447,70	1.612.047,99
618	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
	* JETONS DE PRÉSENCE	793.650,79	838.095,24
	* PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES	-	-
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-	-
	TOTAL	793.650,79	838.095,24
638	CHARGES FINANCIÈRES		
	AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
	* CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT	-	-
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES FINANCIÈRES	-	-
	TOTAL	-	-
658	CHARGES NON COURANTES		
	AUTRES CHARGES NON COURANTES		
	* PÉNALITÉS SUR MARCHÉS ET DÉBITS	-	-
	* RAPPELS D'IMPÔTS (AUTRES QU'IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS)	-	-
	* PÉNALITÉS ET AMENDES FISCALES	1.635.912,95	6.913.543,87
	* CRÉANCES DEVENUES IRRÉCOUVRABLES	16.386.159,10	2.396.380,88
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES NON COURANTES	540.029,14	483.547,99
	TOTAL	18.562.101,19	9.793.472,74

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
711	VENTES DE MARCHANDISES		
	* VENTES DE MARCHANDISES AU MAROC	-	-
	* VENTES DE MARCHANDISES À L'ÉTRANGER	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES DE MARCHANDISES	-	-
	TOTAL	-	-
712	VENTES DES BIENS ET SERVICES PRODUITS		
	* VENTES DE BIENS AU MAROC	-	-
	* VENTES DE BIENS À L'ÉTRANGER	-	-
	* VENTES DES SERVICES AU MAROC	182.701.065,06	118.312.662,81
	* VENTES DES SERVICES À L'ÉTRANGER	-	-
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUES, DROITS ...	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES ET SERVICES PRODUITS	720.000,00	720.000,00
	TOTAL	183.421.065,06	119.032.662,81
713	VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS		
	* VARIATION DES STOCKS DES BIENS PRODUITS	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DES SERVICES PRODUITS	235.608,00	240.608,00
	* VARIATION DES STOCKS DES PRODUITS EN COURS	-	-
	TOTAL	235.608,00	240.608,00
718	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	* JETON DE PRÉSENCE REÇUS	30.000,00	-
	* RESTE DU POSTE (PRODUITS DIVERS)	-	-
719	REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES		
	* REPRISES	20.246.488,00	2.220.125,59
	* TRANSFERTS DE CHARGES	-	-
	TOTAL	20.246.488,00	2.220.125,59
738	PRODUITS FINANCIERS		
	INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	* INTÉRÊT ET PRODUITS ASSIMILÉS	615.335,99	627.407,14
	* 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	-	-
	TOTAL	615.335,99	627.407,14

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
INTITULÉ	MONTANT	MONTANT
I. RÉSULTAT NET COMPTABLE		
* BÉNÉFICE NET	188.656.829,35	
* PERTE NETTE		-
II. REINTÉGRATIONS FISCALES		
1. COURANTES	1.625.199,48	
DONS	395.000,00	
CHARGES COURANTES DES EXERCICES ANTERIEURS	1.216.201,13	
PROV CLIENTS	13.998,35	
PROV TITRES DE PARTICIPATION	38.711.000,86	
2. NON COURANTES	19.558.849,19	
COTISATION MINIMALE	996.748,00	
AUTRES CHARGES N.C	18.562.101,19	
III. DÉDUCTIONS FISCALES		
1. COURANTES		234.512.361,35
DIVIDENDES RECUS		214.251.875,00
DIVIDENDES RECUS		20.246.488,00
DIVIDENDES RECUS		13.998,35
2. NON COURANTES		-
TOTAL	209.840.878,02	234.512.361,35
IV. RÉSULTAT BRUT FISCAL		MONTANTS
BÉNÉFICE BRUT SI T1 > T2 (A)		
DÉFICIT BRUT FISCAL SI T2 > T1 (B)		24.671.483,33
V. REPOR DÉFICITAIRES IMPUTÉS (C) (1)		-
* EXERCICE N - 4		
* EXERCICE N - 3		
* EXERCICE N - 2		
* EXERCICE N - 1		
* AMORT FISCALEMENT DIFFÉRÉS IMPUTÉS		
VI. RÉSULTAT NET FISCAL		
BÉNÉFICE NET FISCAL (A - C)		
OU DÉFICIT NET FISCAL (B)		24.671.483,33
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFÉRÉS		29.885.929,38
VIII. CUMUL DES DÉFICITS FISCAUX RESTANT À REPORTER		89.205.118,11
* EXERCICE N - 4		
* EXERCICE N - 3	4.220.615,47	
* EXERCICE N - 2	24.752.573,29	
* EXERCICE N - 1	60.231.929,35	

(1) DANS LA LIMITE DU MONTANT DU BÉNÉFICE BRUT FISCAL (A)

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
* RÉSULTAT COURANT D'APRÈS C.P.C. (+/-)	237.835.543,87
* RÉINTÉGRATIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (+)	1.625.199,48
* DÉDUCTIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (-)	234.512.361,35
RÉSULTAT COURANT THÉORIQUEMENT IMPOSABLE COURANT (=)	4.948.382,00
* IMPÔT THÉORIQUE SUR RÉSULTAT (-)	1.397.917,92
RÉSULTAT COURANT APRÈS IMPÔTS (=)	3.550.464,09
II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYÉS PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023				
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)
A. T.V.A. FACTURÉE	186.819.565,08	2.902.552,04	7.326.313,00	182.395.804,12
B. T.V.A. RÉCUPÉRABLE	69.012.928,78	17.423.594,18	25.080.708,00	61.355.814,96
* SUR CHARGES	68.503.597,34	17.423.594,18	24.571.376,56	61.355.814,96
* SUR IMMOBILISATIONS	509.331,44	-	509.331,44	-
"C. T.V.A. DÔE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)"	117.806.636,30	-14.521.042,14	-17.754.395,00	121.039.989,16

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
B15	PASSIFS EVENTUELS
(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'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (I.S), D'IMPÔT SUR LE REVENU (I.R) ET DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (T.V.A).
(B)	LES DÉCLARATIONS SOCIALES AU TITRE DE LA C.N.S.S. POURRAIENT FAIRE L'OBJET DE CONTRÔLE ET D'ÉVENTUELS REDRESSEMENTS.
(C)	LES RÔLES ÉMIS AU TITRE DES AUTRES IMPÔTS ET TAXES POURRAIENT ÉGALEMENT FAIRE L'OBJET DE RAPPELS SUR LA PÉRIODE NON PRESCRITE.

MONTANT DU CAPITAL: 2 207 858 800,00 DHS									
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023									
NOM, PRÉNOM OU OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS (1)	RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS	N° CIN	ADRESSE	NOMBRE DE TITRES		VALEUR NOMINALE DE CHAQUE ACTION OU PART SOCIALE	MONTANT DU CAPITAL		
				EXERCICE PRÉCÉDENT	« EXERCICE ACTUEL »		SOUSCRIT	APPELÉ	LIBÉRÉ
NAFAKH LAZRAQ ALAMI MOHAMED		E100304	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	11.410.669	11.410.669	100,00	1.141.066.900,00	1.141.066.900,00	1.141.066.900,00
EL BELGHAMI FARIDA		A63963	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	230.064	230.064	100,00	23.006.400,00	23.006.400,00	23.006.400,00
NAFAKH LAZRAQ OTHMAN		BE814832	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00
NAFAKH LAZRAQ MOUNA		BE804057	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00
NAFAKH LAZRAQ OMAR		BE859990	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	45.455	45.455	100,00	4.545.500,00	4.545.500,00	4.545.500,00
MUSTAPHA NAFKHA LAZRAQ		B32075	17, AV ANDRE MASSET CASABLANCA	1.818	1.818	100,00	181.800,00	181.800,00	181.800,00
AUTRES		B32075		10.299.672	10.299.672	100,00	1.029.967.200,00	1.029.967.200,00	1.029.967.200,00
TOTAL:				22.078.588,00	22.078.588,00		2.207.858.800,00	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00

QUANT LE NOMBRE DES ASSOCIÉS EST INFÉRIEUR OU ÉGAL À 10, L'ENTREPRISE DOIT DÉCLARER TOUS LES PARTICIPANTS AU CAPITAL. DANS LES AUTRE CAS, IL Y A LIEU DE NE MENTIONNER QUE LES 10 (1)
PRINCIPAUX ASSOCIÉS PAR ORDRE D'IMPORTANCE DÉCROISSANTE

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
	MONTANT		MONTANT
A.ORIGINE DES RÉSULTATS À AFFECTER		B.AFFECTATION DES RÉSULTATS	
DÉCISION DU : 26/06/2023		* RÉSERVE LÉGALE	-
* REPORT À NOUVEAU	-1.358.902.137,24	* AUTRES RÉSERVES	132.329.651,28
* RÉSULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION		* TANTIÈMES	-
* RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	267.210.376,52	* DIVIDENDES	
* PRÉLÈVEMENTS SUR LES RÉSERVES	-	* AUTRES AFFECTATIONS	-
* AUTRES PRÉLÈVEMENTS	1.224.021.412,00	* REPORT À NOUVEAU	-
TOTAL A	132.329.651,28	TOTAL B	132.329.651,28

TOTAL A = TOTAL B

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
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	2.590.876.956,31	2.394.721.845,49	2.118.999.253,80
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE :			
1.CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES	183.421.065,06	119.032.662,81	113.000.575,49
2.RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	189.653.577,35	269.806.277,52	-23.763.703,37
3.IMPÔT SUR LES RÉSULTATS	996.748,00	2.595.901,00	687.232,00
4.BÉNÉFICES DISTRIBUÉS			
5.RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS (MIS EN RÉSERVE OU EN INSTANCE D'AFFECTATION)			
"RÉSULTAT PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)"			
RÉSULTAT NET PAR ACTION OU PART SOCIALE	8,54	12,10	-1,11
BÉNÉFICES DISTRIBUÉS PAR ACTION OU PART SOCIALE			
PERSONNEL :			
MONTANT DES SALAIRES BRUTS DE L'EXERCICE	651.315,72	828.590,24	680.610,32
EFFECTIF MOYEN DES SALARIÉS EMPLOYÉS PENDANT L'EXERCICE	4,00	4,00	5,00

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
NATURE	«ENTRÉE CONTRE-VALEUR EN DH»	«SORTIE CONTRE-VALEUR EN DH»
* FINANCEMENT PERMANENT		
* IMMOBILISATIONS BRUTES		
* RENTRÉES SUR IMMOBILISATIONS		
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT		
* PRODUITS		
* CHARGES		272.806,00
TOTAL DES ENTRÉES	-	
TOTAL DES SORTIES		272.806,00
BALANCES DEVISES		-272.806,00
TOTAL	-	-

(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

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

AU 31 DECEMBRE 2023



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc



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

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Aux actionnaires de la société
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion avec réserves

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 DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, 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 2 595 680 808,33 MAD dont un bénéfice net de 188 656 829,35 MAD.

Sous réserve de l'incidence des situations décrites dans la section « Fondement de l'opinion avec réserves » 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 DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserves

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour MMAD 92 correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023.
2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016. Il est à noter que les titres de participation, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnées. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de MMAD 110 au 31 décembre 2023. De même, des engagements donnés par la société Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnées au 31 décembre 2023 pour un montant de MMAD 7,7.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

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 réserves.

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 réserves", 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
Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour des montants nets respectifs de MMAD 1.893, MMAD 1.505 et MMAD 97. Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations 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. 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 aux 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. 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.	Nos travaux ont consisté principalement à : - Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations ; - Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ; - Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.

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.

Vérifications et informations spécifiques

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.

Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
Associé



GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Rapport des commissaires aux comptes sur les états
de synthèse consolidés

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

Rapport des commissaires aux comptes sur les états de synthèse consolidés Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Opinion avec réserves

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la Société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER et de ses filiales (Groupe Alliances Développement Immobilier), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de produits et de 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 MMAD 3.509 dont un bénéfice net de MMAD 242.

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 2023, ainsi que le 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 réserves

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Développement Immobilier n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour un montant de MMAD 183 correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 31 décembre 2023.
2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016.

Il est à noter que les titres de participation, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales pour un montant de MMAD 134 au 31 décembre 2023 ne sont pas provisionnées. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnées au 31 décembre 2023 pour un montant de MMAD 7,7.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier S.A au 31 décembre 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

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 du Groupe 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 réserves.

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 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 réserves", nous n'avons pas déterminé d'autre question clé 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 l'établissement et de la présentation fidèle des états 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 consolidés 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, y compris les informations fournies dans l'ETIC, 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 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 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faiçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A

Rapport Spécial des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Aux Actionnaires de la société
Alliances Développement Immobilier S.A
16, Rue Ali Abderrazak
Casablanca

Rapport Spécial des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

En notre qualité des 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 avisées 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 estimées 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 du Conseil d'Administration de votre société ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours l'exercice 2023.

2. Conventions conclues **au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

2.1 Convention de prestations de services avec la société Alliances MOD

Lien entre ADI et Alliances MOD :

- La société « Alliances MOD » est une filiale directe de Alliances Développement Immobilier à plus de 99%.
- M. Mohamed ALAMI NAFKHA LAZRAQ en sa qualité de Président Directeur Général en commun.
- Alliances Développement Immobilier est Administrateur de Alliances MOD.
- M. Youssef KABBAJ est DGD d'ADI et administrateur d'ALLIANCES MOD.

Nature et objet de la convention : Convention signée le 4 janvier 2010 ayant pour objectif l'exécution par la société ALLIANCES MOD de la mission de gestion et de suivi technique des différents projets de maîtrise d'ouvrage déléguée d'ADI ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé au cours de l'exercice.

Solde créditeur au 31 décembre 2023 : KMAD 134.625

2.2 Refacturation de charges aux sociétés du Groupe ADI

Nature et objet de la convention : ADI a procédé à des refacturations avec marge de 5% de certaines charges engagées pour le compte des sociétés du Groupe. Le détail de ces refacturations en 2023 se présente comme suit :

En KMAD

Filiale	Produits Comptabilisés HT 2023	Encaissements TTC 2023	Solde au 31 décembre 2023	Lien avec ADI
ALLIANCES SENEGAL	-	-	2 538	· Filiale directe détenue à 100% par ADI
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT (ASD)	-	437	-	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant d'ASD et administrateur DGD d'ADI
ALLIANCES TAGHAZOUT (AT)	-	-	298	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'AT · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'AT et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur d'AT et DGD d'ADI
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE (ACA)	-	-	821	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ACA. · M. Youssef KABBAJ est président du conseil d'administration d'ACA et DGD d'ADI.
ALVI	-	-	8 078	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALVI · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALVI et administrateur DGD d'ADI

ATLAS NAKHIL EXPLOITATION (ANX)	-	-	12	· Filiale indirecte à travers la société ATLAS NAKHIL (filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA) (filiale directe à plus de 99% d'ADI) · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant d'ANX et administrateur DGD d'ADI
PROMOGAM	-	967	737	· Filiale indirecte détenue à 100% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE VALERIANE (filiale directe à plus de 99% d'ADI) · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Promogam et administrateur DGD d'ADI
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS (SALIXUS)	-	-	11 592	· Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIÉTÉ DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI) · ADI est administrateur de SALIXUS · M. Omar NAFakh LAZRAQ est PDG de SALIXUS et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur de SALIXUS et DGD d'ADI
SALIXUS CLUB	-	-	15	· Filiale indirecte détenue à 99% par SALIXUS · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Salixus Club et administrateur DGD d'ADI

ALLIANCES COTE D'IVOIRE (ALCI)	-	-	4 057	· Filiale détenue directement par ADI à près de 49,85% · ADI est administrateur d'ALCI · M. Youssef KABBAJ est président du conseil d'ALCI et DGD d'ADI
ALLIANCES CONSTRUCTION CAMEROUN (ACC)	-	-	2 874	· Filiale directe d'ADI à 50% · ADI est administrateur d'ACC
ALMES	-	-	63	· Filiale directe détenue à 72,6% par ADI
EMT (en liquidation judiciaire)	-	-	2 368	· Filiale indirecte détenue par ALMES à 74,08 % (Filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)	-	-	3 105	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
EMT LEVAGE	-	-	957	· Filiale indirecte détenue par ALMES à 95 % (Filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)	-	-	925	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
Total	-	1 404	38 439	

2.3 Avances en comptes courants non rémunérées :

Nature et objet de la convention : Les avances en comptes courants non rémunérées accordées aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2023 un solde global de KMAD 257.255 détaillé comme suit :

En KMAD

Société	Solde débiteur au 31/12/23	Lien avec ADI
ALMES	160 091	· Filiale directe détenue à 72,6% par ADI
PIRON MAROC HOLDING	16 347	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Piron Maroc Holding et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS (SPL)	34 527	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de SPL et administrateur DGD d'ADI

SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	9 073	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de Société Immobilière Valériane et administrateur DGD d'ADI
ALGEST	3 020	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALGEST · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALGEST et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur d'ALGEST et DGD d'ADI · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de SIJN et administrateur DGD d'ADI
ALTAG	7 450	· Filiale directe détenue à 79,99% par ADI · ADI est administrateur d'ALTAG · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALTAG et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur d'ALTAG et DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	23 249	· Filiale directe à 35% par ADI et indirecte détenue à plus de 65 % par ALDARNA (Filiale directe d'ADI à 93,03%) · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de SIJN et administrateur DGD d'ADI
GOLF RESORT PALACE (GRP)	3 500	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur de GRP · M. Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de GRP et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et DGD d'ADI
Total	257 255	

2.4 Avances de trésorerie accordées à la société Alliances Cote d'Ivoire (ALCI)

Nature et objet de la convention : Les avances de trésorerie rémunérées accordées à la société ALCI présentent au 31 décembre 2023 un solde global de KMAD 19.513 détaillé comme suit :

Société	Solde débiteur au 31/12/23	Taux de rémunération	Date convention	Produit comptabilisé au cours de l'exercice	Lien avec ADI
ALLIANCES COTE D'IVOIRE (ALCI)	19 513	4,03%	42 060	615	· Filiale détenue directement par ADI à 49,85% · ADI est administrateur d'ALCI · M. Youssef KABBAJ est président du conseil d'ALCI et DGD d'ADI
Total	19 513			615	

2.5 Avances de trésorerie accordées et reçues non rémunérées

Nature et objet de la convention : Les avances de trésorerie non rémunérées accordées (ou reçues) aux sociétés du Groupe présentent au 31 décembre 2023 un solde global de KMAD 1.815.084 détaillé comme suit (Montants en MAD) :

En KMAD

Société	Solde au 31/12/23	Lien avec ADI
AGHOUATIM AL BARAKA (AAB)	64 855,83	- Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI - ADI est administrateur d'AAB - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société AAB et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur de la société AAB et DGD d'ADI
AGHOUATIM EL BARAKA ROSERAIE	163,00	- Filiale indirecte détenue à 100% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI) - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Aghouatim El Baraka Roseraie et administrateur DGD délégué d'ADI
AL EXPERNECIA IMMOBILIER	2,50	- Filiale indirecte détenue à 100% par AL DARNA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI) - Youssef KABBAJ est gérant de la société AL EXPERNCIA et administrateur DGD délégué d'ADI
ALLIANCES DARNA	429 344,55	- Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI - ADI est administrateur d'Aldarna M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ADI et ALDARNA M. Youssef KABBAJ est administrateur DGD d'Aldarna et DGD d'ADI
ALGEST	3 862,16	- Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI - ADI est administrateur d'ALGEST - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société ALGEST et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur de la société ALGEST et DGD d'ADI
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	5 834,48	- Filiale directe détenue à plus de 100% par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société et administrateur DGD d'ADI
ALLIANCES SENEGAL	8 636,66	- Filiale directe détenue à 100% par ADI - Administrateur commun : M. ALAMI NAFAKH LAZRAQ
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT (ASD)	3 288,44	- Filiale directe détenue à 100% par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société ASD et administrateur DGD d'ADI
ALLIANCES TAGHAZOUT	25 344,58	- Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI - ADI est administrateur d'ALLIANCES TAGHAZOUT - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALLIANCES TAGHAZOUT et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur d'ALLIANCES TAGHAZOUT et DGD d'ADI
ALLIXUS 2	6 414,55	- Filiale indirecte détenue à plus de 99% par SALIXUS - ADI est administrateur d'ALLIXUS 2 - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALLIXUS 2 et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur d'ALLIXUS 2 et DGD d'ADI
ALMES	40 271,67	Filiale directe détenue à 72,6% par ADI

ALLIANCES MOD	65 057,65	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALMOD · Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALMOD et d'ADI · Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et DGD d'ADI
ALPHA PALACE	151,64	· Filiale indirecte détenue à 100% par GOLF RESORT PALACE (filiale directe d'ADI à plus de 99%) · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société et administrateur DGD d'ADI
ALTADEC	4 106,25	· Filiale directe détenue à plus de 97% par ADI · Youssef KABBAJ est gérant d'ALTADEC et administrateur DGD d'ADI
ALTAG	3 522,58	· Filiale directe détenue à 79,99% par ADI · ADI est administrateur d'ALTAG · Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société ALTAG et administrateur DGD d'ADI · Youssef KABBAJ est administrateur de la société ALTAG et DGD d'ADI
ALVI	48 440,54	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société et administrateur DGD d'ADI
ATLAS NAKHIL	26 016,56	· Filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA (filiale à plus de 99% par ADI). · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant d'Atlas Nakhil et administrateur DGD d'ADI
ATLAS NAKHIL EXPLOITATION	610,80	· Filiale indirecte à travers la société ATLAS NAKHIL (filiale directe détenue à 60% par ADI et à 40% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA (filiale directe à plus de 99% d'ADI) · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant d'Atlas Nakhil Exploitation et administrateur DGD d'ADI
EMT (en liquidation judiciaire)	333 915,80	· Filiale indirecte détenue par ALMES à 74,08 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT AGREGATS	50,00	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)	131 664,29	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.
EMT LEVAGE	125 151,13	· Filiale indirecte détenue par ALMES à 95 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)	50 988,75	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
GOLF AKENZA RESORT	13 224,54	· Filiale indirecte détenue à plus de 99% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale détenue à plus de 99% par ADI). · ADI est administrateur de Golf Akenza Resort · Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société Golf Akenza Resort et administrateur DGD d'ADI · Youssef KABBAJ est administrateur de la société Golf Akenza Resort et DGD d'ADI
GOLF RESORT PALACE	77 055,35	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur de Golf Resort Palace · Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société Golf Resort Palace et administrateur DGD d'ADI · Youssef KABBAJ est administrateur de la société Golf Resort Palace et DGD d'ADI
PIRON MAROC HOLDING (PMH)	11 516,45	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de PMH et administrateur DGD d'ADI

PROMOGAM	44 091,07	- Filiale indirecte détenue à 100% par la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE (filiale à plus de 99% d'ADI) - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la Société Promogam et administrateur DGD d'ADI
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	189,98	- Filiale indirecte d'ADI détenue à plus de 99% par SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS - Omar NAFAKH LAZRAQ est président de la Société Remal Morocco Hospitality et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS (SALIXUS)	439 571,76	- Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI) - ADI est administrateur de SALIXUS - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société SALIXUS et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur de la société SALIXUS et DGD d'ADI
SALIXUS CLUB	10 978,02	- Filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS (elle-même filiale à 49,99% de SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS, filiale directe d'ADI à 100% et à 49,99% de HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR, filiale indirecte d'ADI à 100%). - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Salixus Club et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS (SPL)	10 188,68	- Filiale détenue à 100% par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société SPL et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	17 055,16	- Filiale directe détenue à 99% par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Société Immobilière Valeriane et administrateur DGD d'ADI
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA	69 458,67	- Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Société Immobilière Zerkauia et administrateur DGD d'ADI
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	-119 583,58	- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR filiale directe d'ADI à 49,99% - ADI est administrateur de la société Holding Essaouira Mogador - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société Holding Essaouira Mogador et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSSES	-94 997,03	- Filiale directe détenue à 100 % par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Les Jardins Littoral et administrateur DGD d'ADI
LES JARDINS LITTORAL	-11 946,99	- Filiale directe détenue à 100 % par ADI - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Les Jardins Littoral et administrateur DGD d'ADI
COGEDIM	-29 412,58	- Filiale directe détenue à 100% par ADI. - Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société COGEDIM et administrateur DGD d'ADI
Total	1.815.083,93	

2.6 Convention de contractant général avec la société Golf Resort Palace (GRP)

Lien entre ADI et la société concernée :

- GRP est une filiale directe d'ADI détenue à plus de 99%.
- ADI est administrateur de GRP ;
- Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de GRP et administrateur DGD d'ADI
- Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Exécution par ADI de la mission de contractant général confiée par GRP pour son projet de construction de villas, avec une rémunération de 4,5% HT sur le coût du projet ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé au cours de l'exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 60.819.

2.7 Convention de contractant général avec la société ALIXUS 2

Lien entre ADI et la société concernée :

- ALLIXUS 2 est une filiale indirecte d'ADI à travers SALIXUS à plus de 99%.
- ADI est administrateur d'ALLIXUS 2 ;
- Omar NAFakh LAZRAQ est PDG de la société ALLIXUS 2 et administrateur DGD d'ADI
- Youssef KABBAJ est administrateur de la société ALLIXUS 2 et DGD d'ADI.

Nature et objet de la convention : ALLIXUS 2 confie à ADI la mission de contractant général pour son projet de construction de villas et habitas, avec une rémunération de 11,5% HT sur le coût du projet ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé au cours de l'exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 22.644.

2.8 Convention de contractant général avec la société SALIXUS

Lien entre ADI et la société concernée :

- SALIXUS est filiale indirecte d'ADI à travers SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99% (filiale indirecte d'ADI)
- ADI est administrateur de SALIXUS ;
- Omar NAFakh LAZRAQ est PDG de la société SALIXUS et administrateur DGD d'ADI
- Youssef KABBAJ est administrateur de la société SALIXUS et DGD d'ADI.

Nature et objet de la convention : SALIXUS confie à ADI la mission de contractant général pour son projet de construction de projet Lixus.

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé au cours de l'exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 22.662.

2.9 Convention d'assistance administrative technique et comptable au profit des sociétés du Groupe

Nature et objet de la convention : Des prestations d'assistance administrative et comptable ont été rendues par ADI au profit des sociétés du Groupe. A ce titre ADI a facturé en 2023 un montant global de MAD 44.349 détaillé comme suit (Montants en MAD) :

Société	Produits comptabilisés 2023 HT	Montant encaissé en 2023 TTC	Solde TTC à fin 2023	Date de signature de la convention/acte d'adhésion	Lien avec ADI
ALLIANCES DARNA	24 494	-	404 668	04/01/2010	· Filiale directe détenue à 93,03% par ADI · ADI est administrateur d'Aldarna · M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ADI et ALDARNA · M. Youssef KABBAJ est administrateur DGD d'Aldarna et DGD d'ADI
ALLIANCES MOD	11 640	-	13 968	04/01/2010	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALMOD · M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ADI et ALDARNA
LES JARDINS LITTORAL (JDL)	8 215	-	9 858	04/01/2010	· Filiale directe détenue à 100% par ADI · M. Omar NAFAKH LAZRQ est gérant de JDL est administrateur DGD de ADI
GOLF RESORT PALACE	-	-	26 097	04/01/2010	· ADI est administrateur d'ALMOD
AGHOUATIM AL BARAKA (AAB)	-	-	144 962	04/01/2010	· Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALMOD et d'ADI
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	-	12 671	8 772	01/06/2010	· Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et DGD d'ADI

MAREMCO	-	7 737	2 223	04/01/2010	- Filiale indirecte détenue à 99% par la société ALLIANCES DARNA (filiale à 99% d'ADI) M. Youssef KABBAJ est PDG de MAREMCO et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE	-	-	-	04/01/2010	- Filiale directe détenue à 100% par ADI - Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de la Société Immobilière Jardins Narcisse et administrateur DGD d'ADI
PROMOGAM	-	11 075	22 184	28/09/2011	- Filiale indirecte détenue à 100% par la SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE (filiale à 100% d'ADI) M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Promogam et administrateur DGD d'ADI
AGHOUEATIM EL BARAKA ROSERAIE	-	-	21 054		- Filiale indirecte détenue à 100% par AGHOUEATIM EL BARAKA (filiale directe détenue à plus de 99% par ADI) - Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de la société AGHOUEATIM EL BARAKA ROSERAIE et directeur général délégué d'ADI
SOCIETE ALPHA PALACE (SAP)	-	420 000,00	1 062	04/01/2010	- Filiale indirecte détenue à plus de 99% par GOLF RESORT PALACE - Omar NAFakh LAZRAQ est PDG de SAP et administrateur DGD d'ADI - Youssef KABBAJ est administrateur de SAP et DGD d'ADI

ALVI	-	-	14 935	04/01/2010	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALVI · M. Omar NAFakh LAZRAQ est PDG d'ALVI et administrateur DGD d'ALVI
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS	-	-	68 868	04/01/2010	· Filiale indirecte d'ADI à travers (i) SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS à 49,99% (filiale directe d'ADI à plus de 99%) et (ii) HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR à 49,99%) · ADI est administrateur de SALIXUS · M. Omar NAFakh LAZRAQ est PDG de SALIXUS et administrateur DGD d'ADI · M. Youssef KABBAJ est administrateur de SALIXUS et DGD d'ADI
SALIXUS CLUB	-	-	855	28/09/2011	· Filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS. · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Salixus Club et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIEENNE	-	-	19 243	28/09/2011	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Société Immobilière Valériane et administrateur DGD d'ADI

SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	-	-	686	28/09/2011	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Société Immobilière Zerkaouia et administrateur DGD d'ADI
EMT AGREGATS	-	-	569	28/09/2011	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)	-	-	4 324	03/05/2010	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
EMT ROUTES (en liquidation judiciaire)	-	-	1 856	28/09/2011	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
GOLF AKENZA RESORT	-	-	4 087	28/09/2011	· Filiale indirecte détenue à plus de 99% par AGHOUATIM AL BARAKA (filiale détenue à plus de 99% par ADI) ADI est administrateur de Golf Kenza Resort · Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société et Golf Kenza Resort administrateur DGD d'ADI · Youssef KABBAJ est administrateur de la société Golf Kenza Resort et DGD d'ADI
Total	44 349	31 482	770 271	-	-

2.10 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT (ASD) :

Lien entre ADI et la société concernée :

- ASD est une filiale directe détenue à 100% par ADI ;
- M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant d'ASD et administrateur DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par ASD à ADI pour son programme résidentiel FOUNTY, avec une rémunération de 5% HT sur le coût du projet ;

Un avenant au contrat MOD a été signé le 01 octobre 2014 entre ASD, ADI et ALLIANCES MOD. Aux termes de cet avenant ALMOD se substitue à ADI dans la totalité de ses droits et obligations au titre du contrat. L'avenant est entré en vigueur à compter sa signature.

Montants décaissés ou encaissés : Le montant encaissé au 31 décembre 2023 s'élève à KMAD 2.029.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : Néant.

2.11 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société SALIXUS CLUB

Lien entre ADI et la société concernée :

- SALIXUS CLUB est une filiale indirecte détenue à 99% par SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS ;
- M. Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de Salixus Club et administrateur DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par SALIXUS CLUB à ADI pour la réalisation d'un Club House sur le projet Port Lixus ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé au cours de l'exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 1.281.

2.12 Convention de fourniture et d'installation d'équipements et de mobilier avec la société ALTADEC

Lien entre ADI et la société concernée :

- ALTADEC filiale directe détenue à plus de 97% par ADI ;
- Youssef KABBAJ est gérant d'ALTADEC et administrateur DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Convention de fourniture et d'installation d'équipements et de mobiliers par ALTADEC au profit d'ADI

Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice.

2.13 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société PROMOGAM :

Lien entre ADI et la société concernée :

- PROMOGAM est une filiale détenue indirectement par ADI à 100% à travers la Société Immobilière Valériane, elle-même filiale à 100% d'ADI ;
- Omar NAFakh LAZRAQ est gérant de la Société Promogam et administrateur DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par PROMOGAM à ADI pour son programme résidentiel Clos Des Pins, avec une rémunération de 5% HT sur le coût du projet ;

Un avenant au contrat MOD a été signé le 01 juillet 2014 entre PROMOGAM, ADI et ALLIANCES MOD. Aux termes de présent avenant ALMOD se substitue à ADI dans la totalité de ses droits et obligations au titre du contrat. L'avenant entre en vigueur à compter sa signature.

Montants décaissés ou encaissés : Le montant encaissé au 31 décembre 2023 s'élève à KMAD 5.615 TTC.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 3.076.

2.14 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société EMT BATIMENT (Société en liquidation judiciaire) :

Lien entre ADI et la société concernée : EMT BATIMENT est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI ;

Nature et objet de la convention : EMT BATIMENT a exécuté des travaux au profit d'ADI ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé courant cet exercice.

Solde créditeur au 31 décembre 2023 : KMAD 398.

2.15 Contrat de bail conclu avec la société Alliances Darna

Lien entre ADI et la société concernée :

- ALLIANCES DARNA est une filiale directe d'ADI à 93,03%.
- ADI est administrateur d'ALLIANCES DARNA.
- M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ADI et ALDARNA
- M. Youssef KABBAJ est administrateur DGD d'Aldarna et DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Alliances Développement Immobilier donne en location à Alliances Darna un plateau de bureau situé au Rez-de-chaussée et au premier étage du complexe résidentiel dit Résidence AL QANTARA sis à la commune de Mechouar El Kassabah Marrakech.

Montant des produits comptabilisés en HT : KMAD 720.

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé courant cet exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 5.569.

2.16 Contrat de bail professionnel avec la société PIRON MAROC HOLDING (PMH)

Lien entre ADI et la société concernée :

- PMH est une filiale directe détenue à 100% par ADI.
- M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de PMH et administrateur DGD d'ADI

Nature et objet de la convention : Convention signée au 1^{er} Mars 2013 dans laquelle PMH donne en location un appartement situé au Rue Abou Waqt Etage 2 Appartement B5 Angle Mehdi Ben Barka Bourgogne Casablanca ;

Montant des produits comptabilisés en HT : KMAD 720.

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé courant cet exercice.

Solde débiteur au 31 décembre 2023 : KMAD 217.

Date de résiliation du contrat : 30 septembre 2014.

2.17 Contrat de bail professionnel avec la société de Promotion Immobilière F2

Lien entre ADI et la société concernée : M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé majoritaire des deux sociétés ;

Nature et objet de la convention : la société F2 donne en location une villa située à Rue des Tamaris, Anfa Casablanca ;

Montants décaissés ou encaissés : Aucun montant n'a été encaissé ou décaissé courant cet exercice.

Solde créditeur au 31 décembre 2023 : KMAD 371.

2.18 Contrat de bail professionnel avec la société Mirabeau

Lien entre ADI et la société concernée : M. Alami LAZRAQ est actionnaire/associé majoritaire des deux sociétés ;

Nature et objet de la convention : Mirabeau donne en location des plateaux de bureau à usage professionnel situés au 16, rue Ali Abderrazak, Casablanca, au rez-de-chaussée, Mezzanine, 1er étage, 2ème étage, 3ème étage, 4ème étage et 5ème étage. Loyer mensuel : KMAD 569

Charges comptabilisées en HT : KMAD 6.830

Montants décaissés ou encaissés : Le montant décaissé au 31 décembre 2023 s'élève à KMAD 7.547.

Solde créditeur au 31 décembre 2023 : KMAD 585.

2.19 Cotisations octroyées par ADI à la Fondation Alliances

Lien entre ADI et la société concernée :

- ADI est membre fondateur et administrateur de l'association Fondation Alliances.
- M. Alami LAZRAQ est président de l'association Fondation Alliances et PDG d'ADI.
- M. Marc LAMY est administrateur commun.

Montant des dons accordés en 2023 : KMAD 2.731.

Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Orléans, Casablanca
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant

RAPPORT DE GESTION

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 2023, des résultats sociaux de cette activité et des perspectives d'avenir, et de soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse pour les comptes sociaux au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2023. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition au siège dans les délais impartis.

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

Au plan technique, les réceptions des tranches prévues en 2023 sur les principaux projets ont été constatées dans les délais. Le groupe a réceptionné plus de 3578 unités courant l'exercice 2023. Les principaux projets se présentent comme suit :

Projet sur 118 Ha à Hellala composé de 5 tranches et d'une VIT globale de 1,636 Milliard de dirhams, un chiffre d'affaires de 1,186 milliard de dirhams a été comptabilisé courant 2023.

Projet de 102 Ha à Riad Béni Mellal composé de 3 tranches avec une VIT globale de plus de 916 millions de dirhams, un chiffre d'affaires de plus de 51 millions de dirhams a été comptabilisé courant 2023.

Projet de 42 hectares à Riad Marrakech d'une superficie globale de 42 hectares et d'une VIT de 298 millions de dirhams, un chiffre d'affaires de 24 millions de dirhams a été comptabilisé courant 2023.

Projet Secteur 2 Tanger composé d'une superficie de 3 hectares pour une VIT globale de 306 millions de dirhams, le groupe a constaté un chiffre d'affaires de 54 millions de dirhams courant 2023.

Au plan financier, le Groupe Alliances enregistre des indicateurs encourageants :

- Croissance du chiffre d'affaires consolidé de 26 % pour se fixer à 2,017 milliards MAD contre 1,604 milliard MAD l'exercice précédent ;
- Respect des engagements financiers et remboursement avant échéance :
 - De 87 Mdhs au profit du RCAR
 - De 90 Mdhs au profit de la CIMR
 - De 25 Mdhs au profit de RMA Capital
- Maîtrise de la dette bancaire et :
 - Remboursement de 25 Mdhs au profit du CAM sur le projet Al Maaden
 - Remboursement intégral de l'encours AWB

Le Groupe affiche des réalisations financières en adéquation avec les prévisions de son business plan 2022 – 2025.

Au plan Commercial & Recouvrement, le groupe a enregistré les principales réalisations suivantes :

- Le rythme de commercialisation du projet Riad Beni-Mellal a connu une hausse de 29%, les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech et Hellala.
- Lancement en commercialisation du mail central sur le projet Hellala (R+4) en Octobre 2023 qui enregistre au 31 décembre 2023 un taux de commercialisation de 33%.
- Un nouveau projet dénommé AL BASSATINE (Safi) a été lancé en commercialisation en Mars 2023 et sera livré en Avril 2024. Il contribuera ainsi au chiffre d'affaires de l'exercice 2024.
- Inauguration du bureau de vente Riad Marrakech et nouvelle Identité 'Moyen Standing'.

Le Groupe a enregistré courant 2023 un montant total d'encaissement de 1,578 Milliard de dirhams.

Au plan Marketing le groupe a enregistré de belles réalisations courant 2023 :

- ALLIANCES DARNA, a été élu SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2024 !
- Accélération du processus de digitalisation des processus commerciaux ;
- Intégration des outils de tracking de comportement ;
- En complément des recherches sur le terrain effectuées par les équipes commerciales, des études de marché sont lancées sur la demande dans la région concernée, la cible potentielle ainsi que sur les besoins des potentiels acheteurs en matière de standing, de budget, de finitions et d'équipements. Ceci afin de mieux orienter le développement de futurs projets ;

Au plan Système d'information et Business intelligence, le groupe a procédé :

- A l'implémentation de la Business intelligence avec Power BI qui permettra ainsi la création de tableaux de bord interactifs et de rapports personnalisés.
- A la digitalisation des achats et de la trésorerie en vue de permettre un fonctionnement plus agile contribuant à la performance du Groupe Alliances ;

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

IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2022

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 2023 :

DETTES en KMAD	«(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F»	«(B) Montant des dettes non échues moins 60jrs»	«(C) Dettes échues de moins entre 61 et 90 jrs»	«(D) Dettes échues entre 91 et 120 jrs»	«(E) Dettes échues entre 121 et 150 jrs»	«(F) Dettes échues de plus de 150 jrs»
Exercice 2022	298.709	118.932	1.309	10.169	4	168.295
Exercice 2023	287.567	124.442	286	44	586	162.210

Les dettes échues de plus de 150 jours ont enregistré une baisse entre 2022 et 2023 et sont passées de 168 Millions .MAD à 162 Millions MAD soit une variation à la baisse de 3%

V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DES COMPTES AU 31/12/2023

Les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2023 que nous soumettons à votre approbation se présentent comme suit :

1. COMPTES CONSOLIDÉS AU 31/12/2023 :

En KMAD	31/12/2023	31/12/2022	Variations en valeur	Variations en %
Chiffre d'affaires	2.017.287	1.603.939	413.348	26%
Résultat exploitation	410.074	320.931	89.143	28%
Résultat financier	(105.556)	(81.574)	(23.982)	(29)%
Résultat Non Courant	20.080	(6.701)	26.781	>100%
Impôt sur les Sociétés	(30.562)	(21.391)	(9.171)	43%
Impôt différé	(685)	14.100	(14.785)	<100%
Amort. Écart d'acquisition	(51.474)	(51.197)	(277)	1%
RNPG	238.874	178.385	60.489	34%

Les indicateurs des comptes de gestion ont enregistré une croissance significative au 31/12/2023 par rapport à l'exercice précédent et se résument comme suit :

1- AUGMENTATION DU CA DE 413 MILLIONS MAD SOIT UNE HAUSSE DE 26 % PAR RAPPORT À 2022 ;

2- AUGMENTATION DU RÉSULTAT NET DE 68 MILLIONS MAD EN HAUSSE DE 39 %.

2. COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2023 :

En KMAD	31/12/2023	31/12/2022	Variations en valeur	Variations en %
Chiffre d'affaires	183.421	119.033	64.388	54%
Résultat exploitation	42.173	(29.731)	71.904	>100%
Résultat financier	195.662	343.564	(147.902)	(43)%
Résultat Non Courant	(48.182)	(44.027)	(4.155)	9%
Impot sur les Sociétés	(997)	(2.596)	1.599	(62)%
Résultat Net	188.657	267.210	(78.553)	(29)%

Du fait de la politique adoptée par le Groupe en matière de remontée de dividendes, la société ADI enregistre un résultat positif de 189 millions MAD au 31/12/2023 contre 267 millions MAD l'exercice précédent.

VI. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2023

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 31/12/2023 de 5,9 Milliards MAD contre 5,7 Milliards MAD au 31/12/2022, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 188.656.829,35 dirhams.

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

Au 31 décembre 2023, le périmètre de consolidation du Groupe Alliances 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

La situation de la société au 31 décembre 2023 fait ressortir une situation des capitaux propres comme suit :

Capital social	2 207 858 800,00
Prime d'émission	-
Réserve légales	60.554.169,31
Autres réserves	138.611.009,67
Report à nouveau	-
Résultat	188.656.829,35
Capitaux propres	2.0595.680.808, 33

Le Conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'affecter le résultat positif de 188.656.829,35 dirhams comme suit.

Résultat de l'exercice 2023	188.656.829,35
Prélèvement réserve légale 5%	9.432.841,47
Dividendes (3 dirhams par action)	66.235.764,00
Réserves facultatives	112.988.223,88

VIII. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 ET SUIVANTS DE LA LOI

Nous portons à votre connaissance qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue pendant l'exercice 2023.

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux comptes, le cabinet **HDID & Associés** expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Le mandat du Commissaire aux comptes, le cabinet **FIDAROC GRANT THORNTON** expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Nous vous informons de la démission de Mme Barbara KORENIOUGUINE de ses fonctions d'administratrice et vous proposons de lui donner quitus plein, entier et définitif de sa gestion.

Nous vous proposons de ratifier la cooptation en qualité d'administratrice, de Mme Soumaya TAZI pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Nous vous proposons de ratifier la cooptation en qualité d'administratrice, de Mme Yasmine BEKKARI, pour une durée de six(6) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2029.

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 1.000.000,00 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 2023.

a) Mandat de président directeur général

- HOLPAR
- SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU
- ALLIANCES DARNA
- ALLIANCES MOD
- FINANCIERE ALLIANCES
- ERRAHMA PARK

b) Mandat de gérant

- 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

c) mandat d'administrateur

- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT
- DILAM RESORT PROMOTION

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

- ALLIANCES DARNA
- EHC MAROC

a) Mandat de président directeur général:

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

b) Mandat de directeur général délégué administrateur

- ALLIANCES DARNA

c) Mandat de directeur général délégué non administrateur

- ERRAHMA PARK

Mandat d'administrateur

- SAINT DIZIER PARTICIPATION
- EFI CASABLANCA

Mandat d'administrateur

S

a) Mandat de gérant :

- BJL INVESTISSEMENT

b) Mandat Président:

- BJL INVESTISSEMENT PARTNERS
- DIGEIZ

b) Mandat Président Directeur Général :

- MAISON DES CENTRALIENS

c) Mandat d'administrateur :

- SOCIETE DES AMIS DU CENTRE POMPIDOU
- IVANHOE-CAMBRIDGE
- ALMA CAPITAL REAL ESTATE

a) Mandat de gérante :

- ARKHE REAL ESTATE
- LOTARK 1

b) Mandat d'administratrice :

- CGEM

c) Mandat de membre du Conseil de Surveillance :

- BMCI

a) Mandat de Présidente du Conseil d'administration :

- MOROCCAN HOSPITALITY COMPANY

b) Mandat d'administratrice :

- SOCIETE NATIONALE DES AUTOROUTES DU MAROC
- MOROCCAN AGENCY FOR SUSTAINABLE ENERGY (MASEN)
- SOCIETE D'INVESTISSEMENT ENERGETIQUE
- SOCIETE CASA TRANSPORT
- SOCIETE NADOR WEST MED
- SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE LA LAGUNE DE MARCHICA MED
- COMPAGNIE NATIONALE « ROYAL AIR MAROC »
- SOCIETE ITHMAR AL MAWARID
- SOCIETE NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMUNAL (SONADAC)
- SOCIETE TANGER MED 2
- SOCIETE TANGER MED AUTHORITY (TMPA)
- MOROCCAN FOUNDATION FOR ADVANCED SCIENCE INNOVATION AND RESEARCH
- SOCIETE LA MAMOUNIA SA
- SOCIETE PALAIS JAMAI SA
- SOCIETE DE GESTION DE L'HOTEL MICHLIFEN IFRANE SA
- SOCIETE FONCIERE CMC

c) Mandat de membre du Conseil de Surveillance :

- AGENCE SPECIALE TANGER MEDITERRANEE (TMSA)
- BMCI
- HOLDING AL OMRANE

d) Mandat de Présidente du Directoire :

- FONDS HASSAN II POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

a) Mandat de gérante :

- AMS AFRICA SARL
- YB ADVISORY SARL
- MAGNOLIA INVEST SARL

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

Fait à Casablanca Le 29 mars 2024

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



ANNEXE «1» COMPTES SOCIAUX

BILAN - ACTIF

BILAN (actif)						Exercice clos le 31 dec 2023
	ACTIF		EXERCICE			Exercice Précédent
			Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)		37.528.237,35	32.724.385,33	4.803.852,02	12.302.133,49
	• Frais préliminaires		1.000.000,00	800.547,93	199.452,07	399.452,07
	• Charges à répartir		36.528.237,35	31.923.837,40	4.604.399,95	11.902.681,42
	• Primes de remboursement des obligations		-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)		11.932.772,82	11.581.090,77	351.682,05	384.428,94
	• Immobilisations en recherche et développement		-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires		7.138.656,50	7.011.996,34	126.660,16	109.757,80
	• Fonds commercial		-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles		4.794.116,32	4.569.094,43	225.021,89	274.671,14
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)		95.999.612,15	52.043.138,67	43.956.473,48	44.460.548,99
	• Terrains		3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	• Constructions		16.766.280,15	10.570.225,77	6.196.054,38	6.989.527,50
	• Installations techniques, matériel et outillage		316.172,70	316.172,69	0,01	0,01
	• Matériel de transport		253.593,02	251.826,34	1.766,68	3.539,42
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement		41.237.533,02	40.904.913,87	332.619,15	445.812,80
	• Autres immobilisations corporelles		33.917.568,19	-	33.917.568,19	33.513.204,19
	• Immobilisations corporelles en cours		-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)		2.760.914.926,73	867.393.441,62	1.893.521.485,11	1.893.357.813,11
	• Prêts immobilisés		-	-	-	-
	• Autres créances financières		98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
	• Titres de participation		2.760.256.883,35	867.393.441,62	1.892.863.441,73	1.892.699.769,73
	• Autres titres immobilisés		560.000,00	-	560.000,00	560.000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)		-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées		-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières		-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)		2.906.375.549,05	963.742.056,39	1.942.633.492,66	1.950.504.924,53
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)		69.758.379,65	47.686.103,73	22.072.275,92	21.819.482,92
	• Marchandises		7.643.883,69	-	7.643.883,69	7.626.698,69
	• Matières et fournitures consommables		-	-	-	-
	• Produits en cours		62.114.495,96	47.686.103,73	14.428.392,23	14.192.784,23
	• Produits intermédiaires et produits résiduels		-	-	-	-
	• Produits finis		-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)		4.497.696.605,17	825.725.466,03	3.671.971.139,14	3.672.956.395,31
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes		58.520.025,13	2.549.446,98	55.970.578,15	76.015.329,10
	• Clients et comptes rattachés		1.852.342.850,66	74.315.451,69	1.778.027.398,97	1.606.365.041,31
	• Personnel		1.633.317,49	1.564.057,00	69.260,49	93.066,00
	• Etat		230.172.933,45	-	230.172.933,45	221.634.244,42
	• Comptes d'associés		257.255.256,94	160.085.445,37	97.169.811,57	101.515.754,87
	• Autres débiteurs		2.097.085.562,43	587.211.064,99	1.509.874.497,44	1.666.731.187,48
	• Comptes de régularisation-Actif		686.659,07	-	686.659,07	601.772,13
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)		210.519.903,90	-	210.519.903,90	-
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)		98.490,60	-	98.490,60	98.490,60
	TOTAL II (F + G + H + I)		4.778.073.379,32	873.411.569,76	3.904.661.809,56	3.694.874.368,83
TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF		14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
	• Chèques et valeurs à encaisser		-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP		14.102.059,01	-	14.102.059,01	5.831.218,84
	• Caisse, Régie d'avances et crédits		45.717,50	-	45.717,50	35.423,00
	TOTAL III		14.147.776,51	-	14.147.776,51	5.866.641,84
TOTAL GENERAL I + II + III			7.698.596.704,88	1.837.153.626,15	5.861.443.078,73	5.651.245.935,20

ANNEXE «1» COMPTES SOCIAUX

BILAN - PASSIF

BILAN (passif)			Exercice clos le 31 dec 2023	
	PASSIF		Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES			
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾		2.207.858.800,00	2.207.858.800,00
	• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé			
	= Capital appelé dont versé.....			
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport		-	1.224.021.412,00
	• Ecart de réévaluation		-	-
	• Réserve légale		60.554.169,31	60.554.169,31
	• Autres réserves		138.611.009,67	6.281.358,39
	• Report à nouveau ⁽²⁾		-	-1.358.902.137,24
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾		188.656.829,35	267.210.376,52
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)		2.595.680.808,33	2.407.023.978,98
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		-	-
	• Subvention d'investissement		-	-
	• Autres provisions réglementées		-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)		1.285.044.279,22	1.269.538.627,99
	• Emprunts Obligataires		1.270.470.102,83	1.254.904.205,60
	• Autres dettes de financement		14.574.176,39	14.634.422,39
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		-	-
	• Provisions pour risques		-	-
	• Provisions pour charges		-	-
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES		-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées		-	-
	• Diminution des dettes de financement		-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)		3.880.725.087,55	3.676.562.606,97
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)		1.925.844.526,13	1.892.387.389,70
	• Fournisseurs et comptes rattachés		287.567.468,43	298.709.240,70
	• Clients créditeurs, avances et acomptes		919.849.161,41	769.102.424,69
	• Personnel		61.974,00	62.437,00
	• Organismes Sociaux		34.670,80	24.086,94
TRESORERIE	• Etat		215.098.665,04	230.267.152,19
	• Comptes d'associés		-	-
	• Autres Créanciers		387.239.642,53	484.076.116,25
	• Comptes de régularisation Passif		115.992.943,92	110.145.931,93
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		11.685.490,60	11.685.490,60
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		13.998,35	13.998,35
	TOTAL II (F + G + H)		1.937.544.015,08	1.904.086.878,65
	TRESORERIE - PASSIF		43.173.976,10	70.596.449,58
	• Crédits d'escompte		-	-
	• Crédits de trésorerie		-	-
	• Banques (soldes créditeurs)		43.173.976,10	70.596.449,58
	Total III		43.173.976,10	70.596.449,58
	TOTAL GENERAL I+II+III		5.861.443.078,73	5.651.245.935,20

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ bénéficiaire (+) ; déficitaire (-) -0,00

ANNEXE «1» COMPTES SOCIAUX

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	Chiffre d'affaires	183.421.065,06	-	183.421.065,06	119.032.662,81
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	235.608,00	-	235.608,00	240.608,00
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	30.000,00	-	30.000,00	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	20.246.488,00	-	20.246.488,00	2.220.125,59
	TOTAL I	203.933.161,06	-	203.933.161,06	121.493.396,40
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	129.236.599,22	-	129.236.599,22	101.595.231,12
	• Autres charges externes	19.076.539,86	611.321,13	19.687.860,99	24.609.488,43
	• Impôts et taxes	2.061.404,88	604.880,00	2.666.284,88	2.063.164,21
	• Charges de personnel	884.447,70	-	884.447,70	1.612.047,99
	• Autres charges d'exploitation	793.650,79	-	793.650,79	838.095,24
	• Dotations d'exploitation	8.491.284,83	-	8.491.284,83	20.506.108,16
	TOTAL II	160.543.927,28	1.216.201,13	161.760.128,41	151.224.135,15
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			42.173.032,65	-29.730.738,75
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	214.251.875,00	-	214.251.875,00	396.799.400,00
	• Gains de change	423,52	-	423,52	5.152,52
	• Intérêts et autres produits financiers	615.335,99	-	615.335,99	627.407,14
	• Reprises financières, transfert de charges	27.000.000,00	-	27.000.000,00	33.199.173,00
	TOTAL IV	241.867.634,51	-	241.867.634,51	430.631.132,66
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	36.410.739,98	-	36.410.739,98	48.240.309,23
	• Pertes de change	38.383,31	-	38.383,31	17.049,38
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	9.756.000,00	-	9.756.000,00	38.809.491,46
	TOTAL V	46.205.123,29	-	46.205.123,29	87.066.850,07
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			195.662.511,22	343.564.282,59
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			237.835.543,87	313.833.543,84
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	80.328,00	-	80.328,00	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	380.134,67	-	380.134,67	2.715.454,42
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	460.462,67	-	460.462,67	2.715.454,42
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	30.080.328,00	-	30.080.328,00	36.949.248,00
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	18.562.101,19	-	18.562.101,19	9.793.472,74
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	48.642.429,19	-	48.642.429,19	46.742.720,74
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-48.181.966,52	-44.027.266,32
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			189.653.577,35	269.806.277,52
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	996.748,00	-	996.748,00	2.595.901,00
	XIII RESULTAT NET (XI-XII)			188.656.829,35	267.210.376,52
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			446.261.258,24	554.839.983,48
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			257.604.428,89	287.629.606,96
XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			188.656.829,35	267.210.376,52

ANNEXE «2» COMPTES CONSOLIDÉS

BILAN - ACTIF

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-dec-2023	31-dec-2022
Ecart d'acquisition	517.093	574.225
Immobilisations incorporelles	1.194	1.244
Immobilisations corporelles	669.219	650.367
Immobilisations financières	189.032	102.791
Titres mis en équivalence	58	58
Impôts différés actif	10.832	17.017
ACTIF IMMOBILISÉ	1.387.427	1.345.702
Stocks	5.788.618	6.170.433
Fournisseurs avances et acomptes	244.213	514.604
Clients	2.092.254	2.648.355
Personnel	621	388
Etat débiteur	1.061.581	1.258.496
Comptes courants d'associés	107.410	107.429
Autres débiteurs	355.433	389.261
Comptes de régularisation- actif	88.355	101.984
Titres et valeurs de placement	265.635	66
ACTIF CIRCULANT	10.004.120	11.191.017
Disponibilités	183.113	281.348
TRÉSORERIE ACTIF	183.113	281.348
TOTAL ACTIF	11.574.661	12.818.067

BILAN - PASSIF

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-dec-2023	31-dec-2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	3.434.211	3.198.709
Capital	2.207.859	2.207.859
Primes d'émission		1.224.021
Réserves consolidées	988.043	-417.845
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	-564	6.289
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	238.874	178.385
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	74.921	202.739
Réserves des minoritaires	71.918	206.956
Résultats des minoritaires	3.003	-4.218
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	3.509.132	3.401.448
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS		
Dettes financières	1.945.718	2.007.466
Impôts différés passif	118.252	123.752
Provisions durables pour risques et charges	889.816	895.552
PASSIF IMMOBILISÉ	6.462.918	6.428.218
Fournisseurs et comptes rattachés	1.520.063	1.805.609
Clients avances et acomptes	1.803.838	2.140.560
Personnel et organismes sociaux	21.915	22.232
Etat créateur	892.525	1.120.154
Comptes de régularisation passif	154.294	173.741
Autres provisions pour risques et charges	18.060	18.060
Comptes courants d'associés créateurs	29.424	33.719
Autres dettes	455.090	636.215
PASSIF CIRCULANT	4.895.210	5.950.290
Trésorerie passif	216.533	439.558
TOTAL PASSIF	11.574.661	12.818.067

ANNEXE «2» COMPTES CONSOLIDÉS

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	2.023	2.022
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.880.814	2.084.776
Chiffre d'affaires	2.017.287	1.603.939
Variation des stocks	-469.207	352.845
Production immobilisée	27.017	24.341
Autres produits d'exploitation	25.419	1.920
Reprises d'exploitation	280.298	101.732
CHARGES D'EXPLOITATION	1.470.741	1.763.846
Achats consommés de matières	1.233.182	1.526.501
Autres charges externes	84.832	96.219
Impôts et taxes	45.748	37.961
Charges de personnel	70.625	77.006
Autres charges d'exploitation	1.459	1.413
Dotations d'exploitation	34.895	24.744
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	410.074	320.931
Produits financiers	3.240	5.536
Charges financières	108.796	87.110
RÉSULTAT FINANCIER	-105.556	-81.574
Produits non courants	38.491	59.874
Charges non courantes	18.411	66.575
RÉSULTAT NON COURANT	20.080	-6.701
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	324.598	232.655
Impôts sur les sociétés	30.562	21.391
Impôts différés	685	-14.100
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	57.133	56.856
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	5.659	5.659
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	241.877	174.168
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	241.877	174.168
- Part du groupe	238.874	178.385
- Part des minoritaires	3.003	-4.218

ANNEXE «3» PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Périmètre ADI	31-déc.-2023			
Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	97,94%	97,94%	Contrôle exclusif	IG
ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,90%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELVA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMLA RESORT	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
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAQUIRA MOGADOR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	50,70%	50,70%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES TAGHAZOUT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL MAADEN COLLECTION	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG

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

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
AGHOUATIM AL BARAKA	50.000.000	100%	154.973.960	149.617.460	149.618.330	-3.564.213
ALGEST	3.300.000	100%	3.299.600	-	833.413	-455.100
ALLIANCES DARNA	857.000.000	100%	1.314.207.500	1.314.207.500	1.389.269.630	178.868.818
ALLIANCES MOD	10.000.000	100%	9.999.600	9.999.600	48.676.840	1.649.057
ALLIANCES SENEGAL	171.402	100%	171.402	-	-5.369.445	-
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	10.000.000	100%	10.000.000	10.000.000	8.522.924	-1.911.796
ALLIANCES TAGHAZOUT	26.300.000	100%	26.299.600	26.299.600	16.015.691	-19.598
ALMES	183.000.000	73%	132.861.000	-	-29.031.189	-
ALTADEC	17.000.000	97%	19.250.000	819.175	626.959	-88.855
ALTAG	15.000.000	80%	15.900.000	15.900.000	31.426.142	-499.155
ALVI	4.400.000	100%	4.399.500	-	4.399.500	-5.127.822
ATLAS NAKHIL	5.000.000	60%	66.792.000	8.342.526	39.347.852	23.368.685
COGEDIM	24.100.000	100%	24.099.600	24.099.600	24.878.288	95.780
EMT AGREGATS	5.000.000	100%	4.999.600	3.749.700	-2.690.051	-
EMT BATIMENT	50.000.000	100%	49.999.600	-	-495.493.127	-
EMT ROUTE	20.000.000	100%	18.019.999	-	-85.329.218	-
GOLF RESORT PALACE	97.000.000	100%	285.917.800	104.873.980	61.128.692	19.098.883
JARDINS DU LITTORAL	100.000	100%	63.346.290	1.172.506	1.273.033	202.032
JARDINS NARCISSE	50.000.000	100%	50.000.000	50.000.000	48.754.861	-58.746
KHEMISSAT NORD IMMOBILIER	500.000	95%	1.187.500	-	20.863	-
PIRON MAROC HOLDING	33.000.000	100%	236.000.000	97.606.632	99.882.724	-231.103
S.I NEJMAT SAISS	32.500.000	35%	19.751.158	11.919.480	33.676.583	-261.416
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	300.000	100%	149.250.944	19.464.197	20.287.244	1.306.062
STE VALERIANE	35.010.000	100%	35.009.900	27.897.838	28.112.324	887.481
ZERKAOUJA	6.000.000	100%	9.424.164	9.424.164	1.578.564	-25.570.141
ALLIANCES CAMEROUN	167.121	50%	83.727	83.727	261.727.836	
IMPRESSION PRESSE EDITION	10.000.000	2%	182.300	182.300	13.740.283	497.744
ALLIANCES COTE D IVOIRE	108.088.333	50%	53.745.660	6.118.977	13.079.960	-3.454.493
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	1.000.000	100%	999.600	999.600	-3.210.691	-1.890.479
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	163.935	51%	83.279	83.279	5.045.017	3.685.768
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	151.500.000	0%	1.000	1.000	240.143.411	-7.464
SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS	135.000.000	0%	100	100	82.833.034	-3.998.781
ALPHA PALACE	14.300.000	0%	100	100	2.647.894	905.750
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	1.000.000	0%	100	100	5.651.359	62.657
MAREMCO	50.000.000	0%	100	100	122.373.387	1.124.999
ALLIXUS 2	10.000.000	0%	100	100	-26.226.106	50.919
GOLF AKENZA RESORT	1.000.000	0%	100	100	1.082.959	450.918
TOTAL			2.760.256.883	1.892.863.442		

ETAT DES HONORAIRES VERSEES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

AU 31 DECEMBRE 2023

[illegible]

RAPPORT

RSE

ALLIANCES

ENGAGÉS
POUR DES PROJETS
IMMOBILIERS
RESPONSABLES

RAPPORT RSE ADI ANNÉE 2023



SOMM
AIRE

PRÉSENTATION DU GROUPE ALLIANCES

- Profil du Groupe
 - Stratégie du Groupe
 - Faits marquants en 2023
-

GOUVERNANCE

- Le Conseil d'Administration et ses comités spécialisés
 - Transparence et efficacité des instances de gouvernance
 - Nos principes déontologiques
 - Prévention des conflits d'intérêts et de la corruption
-

DEMARCHE RSE

- Périmètre et période du reporting
 - Référentiel utilisé
-

AXE1 ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

- Respect des normes environnementales de construction
 - Accompagnement des clients et des partenaires vers une meilleure performance environnementale
 - Priorité aux espaces verts
 - Préservation des ressources naturelles
 - 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
 - Favoriser l'achat local et soutenir les autos entrepreneurs /TPE
-

AXE3 ENGAGEMENT SOCIÉTAL

- Présentation de la Fondation Alliances
 - Règles de gouvernance
 - Programmes développés par la Fondation Alliances
-

01

PRÉSENTATION DU GROUPE ALLIANCES

1 PROFIL DU GROUPE

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

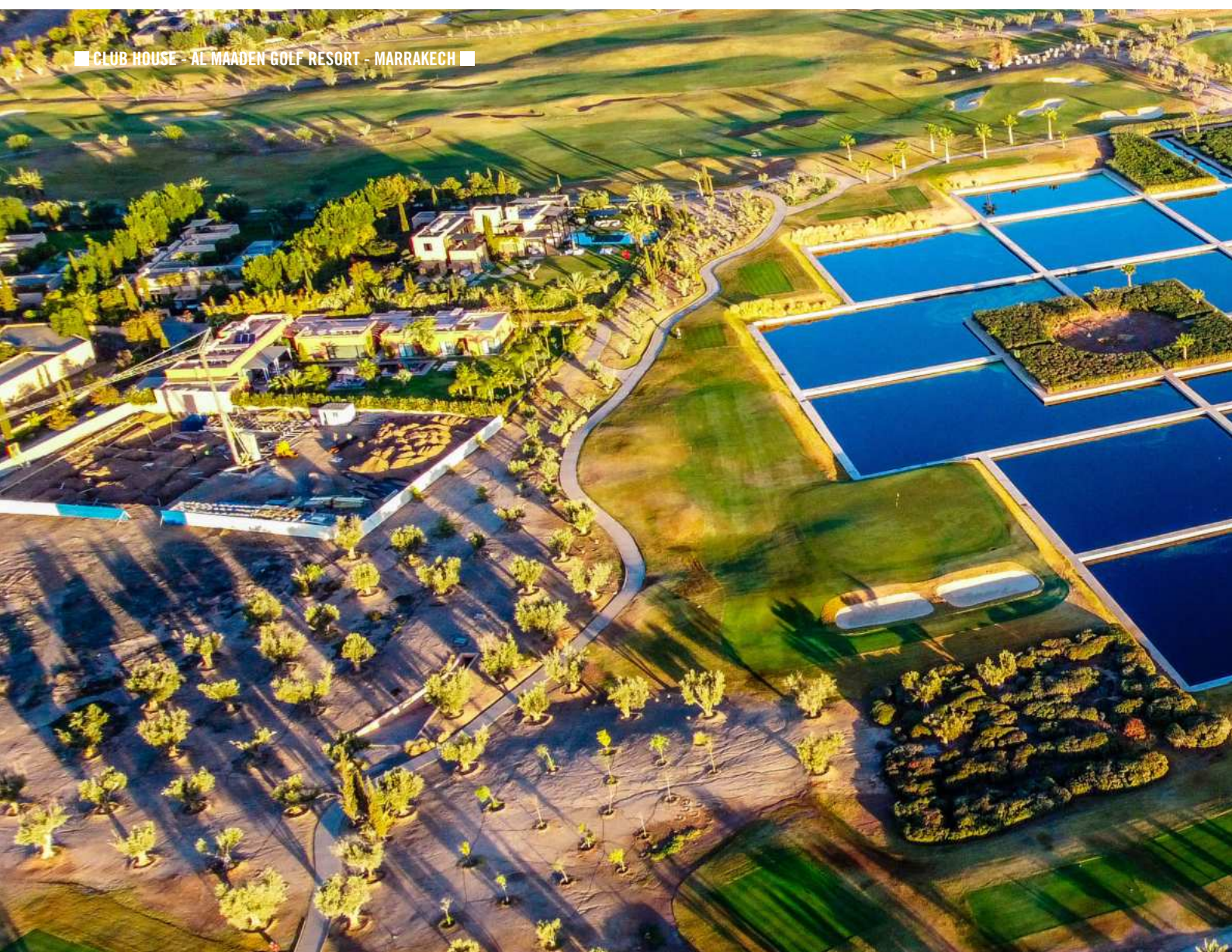
Le Groupe fondé en 1994, est présidé par Monsieur Alami LAZRAQ.

Il couvre l'ensemble des segments de la promotion immobilière : le logement social, le résidentiel moyen et haut standing ainsi que les resorts golifiques. Il intervient aussi dans le domaine hospitalier et dans les grands projets d'aménagement de zones industrielles.

Le Groupe agit aussi en tant que Maître d'Ouvrage Délégué ou Contractant clé en main pour le compte de clients.

Le Groupe Alliances s'inscrit dans la dynamique de coopération Sud-Sud impulsée par Sa Majesté le Roi Mohammed VI. Depuis 2013, le Groupe est présent en Côte d'Ivoire et au Cameroun, où il accompagne des programmes étatiques d'envergure.

■ CLUB HOUSE - AL MAADEN GOLF RESORT - MARRAKECH ■

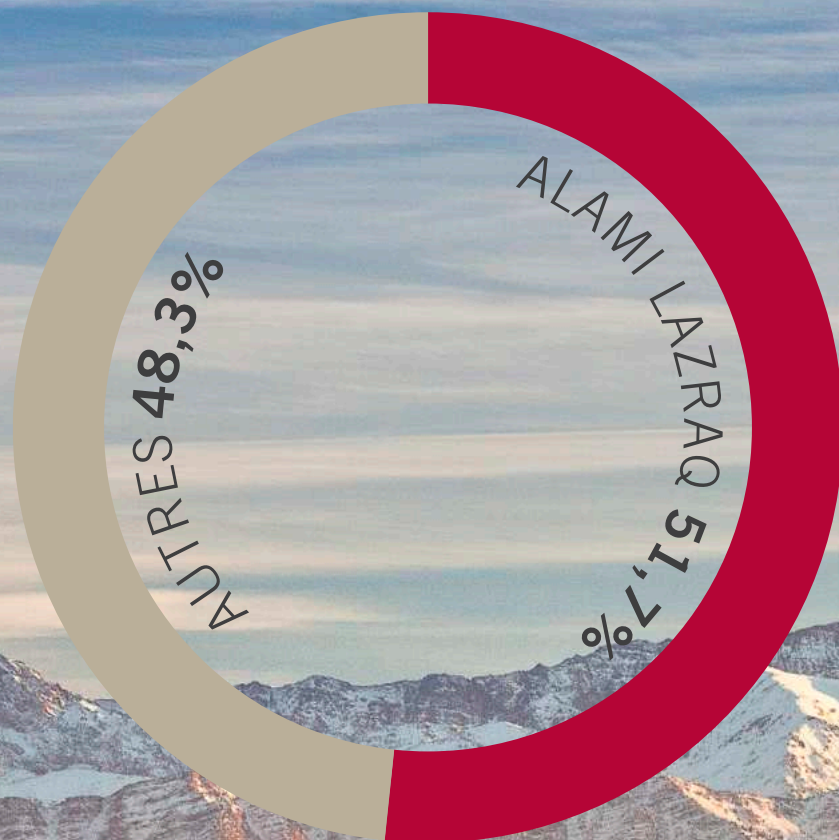


***“ UNE EXPERTISE RECONNUE
DANS TOUS LES MÉTIERS
DE L'IMMOBILIER ”***





ACTIONNARIAT



Actionnariat Groupe Alliances au 31/12/2023

2 STRATÉGIE DU GROUPE

Le Groupe a défini un nouveau business model, parfaitement ancré dans les réalités du marché. Celui-ci constitue un référentiel avec un plan de développement solide et ambitieux, qui vise à répondre aux exigences de ses clients tout en assurant une rentabilité durable pour ses actionnaires.

Tout en veillant sur les équilibres financiers, et la rentabilité, le Groupe dans le cadre de ses engagements « RSE » s'assure de la prise en compte dans ses projets des impacts environnementaux et sociaux, et fait de l'aménagement des espaces verts une réelle priorité.

Le nouveau business model s'articule autour des grands axes stratégiques suivants :

- un développement adapté aux besoins réels des marchés, notamment à travers la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, tout en s'assurant de la prise en compte dans ses projets des impacts environnementaux et sociaux conformément à sa démarche RSE,
- l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée,
- l'amélioration de l'offre « Logement social », et le développement de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume,
- l'intervention en Afrique en tant que contractant clé en main pour le compte des Etats, avec une garantie du financement, ou en tant que promoteur immobilier, en respectant des critères d'investissement et de sécurisation,
- le développement de l'activité prestation de services, aussi bien en maîtrise d'ouvrage déléguée qu'en contrats clé en main, en capitalisant sur les références solides du Groupe et son expertise reconnue pour la réalisation d'importants projets de logements, bureaux et infrastructures.

Ces grands axes de développement ont été intégrés dans un business plan validé pour la période 2022-2025. Les résultats et le niveau d'activité enregistrés en 2022 et 2023 sont en phase avec les prévisions du Business Plan.

Les projets réalisés font la part belle à la nature et au respect de l'environnement. L'objectif est d'offrir un meilleur cadre de vie.





3 FAITS MARQUANTS

Le Groupe Alliances se distingue par une croissance importante de son activité et de sa rentabilité. Le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2,017 milliards MAD en 2023 contre 1,604 milliards MAD en 2022, soit une croissance de 26%.

Pour 2023, le résultat net consolidé est de 242 millions MAD, en augmentation de 39% par rapport à 2022. La marge brute de l'année 2023 est en progression de 31% par rapport à 2022 pour s'établir à 599 millions MAD.

L'endettement net du Groupe est en baisse de 20%, et se situe à 1,7 milliard MAD au 31 décembre 2023 contre 2,1 milliards MAD au 31 décembre 2022.

Post clôture, le Groupe a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 313 millions de dirhams.

Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à 4.061 unités contre 3.676 unités en 2022, soit une amélioration de 10%. Au 31 décembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.419 unités.

Doté d'une structure financière saine, le Groupe Alliances est confiant en ses perspectives d'avenir.



CHIFFRES CLÉS


30
ANNÉES
D'EXISTENCE


287
COLLABORATEURS


2017 MDH
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS

• LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration se réunit au moins 3 fois par an a pour mission de déterminer les orientations stratégiques du Groupe Alliances et de statuer sur les opérations d'investissement que le Groupe envisage.

Présidé par M. Alami LAZRAQ, Président Directeur Général du Groupe, le Conseil d'administration se compose de dix administrateurs, dont sept non exécutifs, ayant un mandat de six ans renouvelable conformément à la loi.

Au titre de l'année 2023, le Conseil d'Administration a décidé d'allouer une enveloppe de 1 000 KDH aux administrateurs au titre de jetons de présence.

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

Administrateur	Mandat actuel	Conseil d'administration
M. Mohamed Alami Nafakh Lazraq Administrateur Exécutif Président-Directeur Général	Nomination par le CA du 15/12/2018 en tant que PDG pour la durée de son mandat d'administrateur, soit à l'AGO à tenir en 2024 Renouvellement par l'AGO du 29/06/2018 jusqu'à l'AGO appelée à se tenir en 2024	Président
M. Marc LAMY Administrateur non Exécutif indépendant	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Membre
Mme. Dounia TAARJI Administrateur non Exécutif indépendant	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Membre
M. Bertrand Julien LAFERRIERE Administrateur non Exécutif	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Membre
M. Luc CHATEL Administrateur non Exécutif	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Membre
M. Ahmed AMMOR Administrateur non Exécutif	Renouvellement par l'AGO du 26/06/2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2029	Membre
M. Omar LAZRAQ Administrateur Exécutif Directeur Général Délégué	Cooptation par le CA du 15/12/2018 pour la durée du prédécesseur soit à l'AGO à tenir en 2024 Nomination par le CA du 11/02/2020 pour la durée de son mandat soit à l'AGO à tenir en 2024	Membre
M. Youssef KABBAJ Administrateur Exécutif Directeur Général Délégué	Cooptation par le CA du 21/12/2022 jusqu'à la durée du mandat de son prédécesseur soit AGO à tenir en 2027	Membre
Mme. Soumaya TAZI Administratrice non Exécutive	Du 26/09/2023 à AGO à tenir en 2026	Membre
Mme Yassmine BEKKARI Administratrice non Exécutive	Du 20/12/2023 à AGO à tenir en 2030	Membre
Nombre de réunions en 2022		3 réunions
Assiduité		92.58%



“ 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 DARNA ; ALLIANCES MOD ; FINANCIERE ALLIANCES ; ERRAHMA PARK.	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. Marc LAMY	
FONDATION ALLIANCES.	Administrateur
Mme .Dounia TAARJI	
MOROCCAN HOSPITALITY COMPANY	Présidente du conseil d'administration
SOCIETE NATIONALE DES AUTOROUTES DU MAROC ; MOROCCAN AGENCY FOR SUSTAINABLE ENERGY (MASEN) SOCIETE D'INVESTISSEMENT ENERGETIQUE ; SOCIETE CASA TRANSPORT ; SOCIETE NADOR WEST MED ; SOCIETE DE DEVELOPPEMENT DE LA LAGUNE DE MARCHICA MED ; COMPAGNIE NATIONALE « ROYAL AIR MAROC » ; SOCIETE ITHMAR AL MAWARID ; SOCIETE NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMUNAL (SONADAC) ; SOCIETE TANGER MED 2 ; SOCIETE TANGER MED AUTHORITY (TMPA) ; MOROCCAN FOUNDATION FOR ADVANCED SCIENCE INNOVATION AND RESEARCH ; SOCIETE LA MAMOUNIA SA ; SOCIETE PALAIS JAMAI SA ; SOCIETE GESTION DE L'HOTEL MICHILFEN IFRANE SA ; SOCIETE FONCIERE CMC.	Administratrice
AGENCE SPECIALE TANGER MEDITERRANEE (TMSA) BMCI HOLDING AL OMRANE	Membre du Conseil de Surveillance
FONDS HASSAN II POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	Présidente du Directoire
M. Bertrand JULIEN-LAFERRIERE	
BJL INVESTISSEMENT	Gérant
BJL INVESTISSEMENT PARTNERS ; DIGEIZ	Président
MAISON DES CENTRALIENS	PDG
SOCIETE DES AMIS DU CENTRE POMPIDOU ; IVANHOE-CAMBRIDGE ; ALMA CAPITAL REAL ESTATE.	Administrateur
M. Luc CHATEL	
SAINT DIZIER PARTICIPATION ; EFI CASABLANCA	Administrateur
M. Ahmed AMMOR	
AUCUN MANDAT	
M. Omar NAFakh 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 le 30/06/2022) ; ALLIANCES ADVISORY AFRICA (transformée en SARL le 30/06/2022)	PDG
EHC Maroc ; ALLIANCES DARNA	Administrateur
M. Youssef KABBAJ	
AL EXPERENCIA IMMOBILIER ; MAREMCO ; NAJILA ; RIAD SOLTAN ; SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS ; M'DEQ DEVELOPPEMENT ; OUED NEGRICO IMMOBILIER ; TANGER RESORT ;	PDG
ALLIANCES Développement Immobilier ALLIANCES DARNA ALLIANCES MOD 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	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 ALLIANCE DARNA KENITRA PRESTIGE DESK	Gérant
ALLIANCES DARNA ADI	DGD administrateur
ERRAHMA PARK.	DGD non administrateur
Mme Soumaya TAZI	
ARKHE REAL STATE LOTARK 1	Gérante
CGEM	Administratrice
BMCi	Membre du conseil de Surveillance
Mme Yasmine BEKKARI	
AMS AFRICA SARL -B ADVISORY SARL MAGNOLIA INVEST SARL	Gérante

• COMITÉS SPÉCIALISÉS

La composition des Comités d'Alliances Développement Immobilier à la date de publication du présent rapport figure dans les tableaux ci-contre.

• 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, elle fixe les règles de fonctionnement pour ce Comité.

LES MEMBRES DE CE COMITÉ SONT :

Noms	Comité d'audit
M. Marc LAMY Administrateur non Exécutif indépendant	Président
Mme. Dounia TAARJI Administrateur non Exécutif indépendant	Membre
M. Ahmed AMMOR Administrateur non Exécutif	Membre
Nombre de réunions en 2023	3 réunions
Assiduité	100%

• LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET RÉMUNÉRATIONS

Le Comité des nominations et rémunérations a pour mission d'examiner les conditions de rémunération globale des directeurs. De plus, il valide les nominations aux postes de direction et suit les indicateurs de pilotage de la masse salariale. Il se réunit une fois par an et à chaque fois qu'il est nécessaire.

Les membres de ce comité sont :

Noms	Comité des nominations et rémunérations
M. Alami LAZRAQ	Président
M. Marc LAMY	Membre
M. Ahmed AMMOR	Membre
Nombre de réunions en 2023	1 réunion
Assiduité	100%

• LE COMITÉ STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT

Présidé par le Président du conseil d'administration, le Comité stratégie et développement se réunit une fois par mois.

Membres du Comité Stratégie et Développement :



**Alami
LAZRAQ**

Président Directeur
Général



**Omar
LAZRAQ**

Directeur Général Délégué en charge
du Développement de l'immobilier
Résidentiel Haut Standing



**Youssef
KABBAJ**

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



**Ahmed
AMMOR**

Conseiller du Président



**MOHAMED
LAHLOU**

Directeur Financier du
Groupe



**Amine
KOUCH**

Directeur ALMOD



**Lorraine
LAABI**

Directrice du développement

• LE COMITÉ EXÉCUTIF

Le comité exécutif a pour rôle de gérer et développer l'activité du Groupe, dans le respect des valeurs, des stratégies, des politiques, des plans et budgets arrêtés par le Conseil d'administration. Il est ainsi le garant de la conformité des activités avec toute législation et réglementation en vigueur. Il se réunit une fois par semaine.

Les salaires perçus par les membres du comité exécutif du Groupe Alliances en 2023 totalisent un montant brut de 3,012 MDH

Membres du Comité exécutif :



**Alami
LAZRAQ**

Président Directeur Général



**Omar
LAZRAQ**

Directeur Général Délégué en charge du Développement de l'immobilier Résidentiel Haut Standing



**Youssef
KABBAJ**

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



**MOHAMED
LAHLOU**

Directeur Financier du Groupe



**Amine
KOUCH**

Directeur ALMOD



**NOREDDINE
BELKHATI**

Secrétaire Général

• COMITÉ DE TRESORERIE

Le Comité de Trésorerie se réunit chaque semaine pour décider des paiements à effectuer, et la gestion de la trésorerie.

Membres du comité trésorerie :

Noms	Comité de Trésorerie
M. Alami LAZRAQ	Président Directeur Général
M. Omar LAZRAQ	DGD en charge du Développement de l'immobilier Résidentiel Haut Standing
M. Youssef KABBAJ	DGD en charge du Développement de l'immobilier Social & Classe Moyenne
M. Amine KOUCH	Directeur ALMOD
M. Mohamed LAHLOU	Directeur Financier du Groupe

2 TRANSPARENCE ET EFFICACITÉ DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Ces dernières années, le Groupe Alliances a procédé à la refonte de ses organes de gouvernance, et à la mise en place d'une organisation resserrée, portée par des femmes et des hommes engagés et davantage responsabilisés.

L'information financière est assurée par la Direction Financière en étroite collaboration avec la cellule Communication du Groupe. Différents communiqués, lettres et rapports sont partagés avec les investisseurs et actionnaires d'Alliances Développement Immobilier, ainsi qu'avec la communauté financière. Par ailleurs, le site institutionnel du Groupe publie l'information sur la performance financière d'Alliances Développement Immobilier de manière continue.

3 NOS PRINCIPES DÉONTOLOGIQUES

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

Les principes déontologiques du Groupe ont été définis dans un code déontologique. 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 juridique et RSE est en charge du suivi de la mise en œuvre du code. 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 Présidence. En 2023, aucun cas n'a été rapporté à travers ce dispositif.



4 PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS ET DE LA CORRUPTION

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

Par ailleurs, les collaborateurs sont invités à renseigner toute situation de conflit d'intérêts. Un formulaire est à leur disposition dans le code déontologique.

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 notifier les éventuels délits.





“ ENGAGÉS POUR DES PROJETS IMMOBILIERS RESPONSABLES ”

La promotion immobilière responsable consiste à concilier performance, rentabilité financière et prise en compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Elle prend une place de plus en plus importante dans les préoccupations des acteurs de la chaîne immobilière, depuis la conception d'un bâtiment jusqu'à son utilisation.

En effet, la nécessité de la transition énergétique et écologique, la réponse à une demande de plus forte en logements, l'évolution des modes de vie et de consommation, ou encore l'émergence de nouveaux business model tels que l'économie circulaire, sont autant de défis posés au secteur de l'immobilier.

En tant que promoteur immobilier d'envergure au Maroc, le Groupe Alliances est au cœur de ces multiples enjeux. Il fédère une importante diversité d'acteurs de l'industrie de la construction qui doit être mobilisée et accompagnée durablement autour de ces défis.

Ainsi, « Engagés pour des projets immobiliers responsables » telle est l'ambition formulée dans la signature de RSE du Groupe Alliances.

En tant que promoteur immobilier de premier plan au Maroc et acteur impliqué en Afrique de l'Ouest, le rôle du Groupe Alliances est de participer activement au développement social et économique des pays où il est présent.

Pour atteindre cette ambition, une démarche RSE a été formalisée en 2019 autour de 3 principaux piliers et 9 engagements stratégiques. Dans la continuité et dans le respect des engagements formulés pour des projets immobiliers responsables, le Groupe met à profit son savoir-faire historique et notre expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement et en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien.



• ENGAGEMENTS RSE DU GROUPE ALLIANCES



ENGAGER LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE
ET L'EXPERTISE DU GROUPE POUR RÉPONDRE
AUX BESOINS DES TERRITOIRES

ENGAGEMENT 1
Construire des offres immobilières
innovantes au service
du développement socio-économique

ENGAGEMENT 2
Concevoir des projets immobiliers
de qualité au service du mieux vivre

ENGAGEMENT 3
Placer les clients et partenaires
au centre de nos priorités



CONSTRUIRE DURABLEMENT
ET AGIR LOCALEMENT

Engagement 4
Construire durablement

Engagement 5
Améliorer l'ancrage local

Engagement
Soutenir l'art et démocratiser
l'accès à la culture



AMÉLIORER NOS PRATIQUES
AU QUOTIDIEN

Engagement 7 :
Être un employeur responsable avant tout

Engagement 8 :
Atténuer l'impact environnemental
lié à notre fonctionnement propre

Engagement 9 :
Favoriser la loyauté et l'intégrité
dans les affaires



Le Groupe Alliances intègre 9 engagements dans sa démarche RSE. Pour le présent rapport, nous mettons en avant les réalisations RSE sous 3 axes :

AXE 1 : Engagement environnemental - AXE 2 : Engagement social - AXE 3 : Engagement sociétal

1 PÉRIMÈTRE ET PÉRIODE DU REPORTING

Le Groupe Alliances a publié en 2019 son premier Rapport RSE.

Pour le présent Rapport, la période du reporting est du 01 Janvier au 31 Décembre 2023.

Afin d'élaborer ce Rapport, toutes les entités et filiales du Groupe 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 du Groupe.

2 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. Le Groupe a veillé à intégrer les éléments d'informations demandées en annexe de ladite circulaire.



1 RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES DE CONSTRUCTION

Le secteur immobilier est l'un des secteurs économiques les plus consommateurs en énergie dont l'impact sur le changement climatique est indéniable. Conscient de cela, le Groupe Alliances s'engage et invite ses partenaires à respecter les normes environnementales de construction à travers plusieurs moyens. L'acquisition du foncier par le Groupe fait tout d'abord l'objet d'une analyse systématique des sols, permettant de connaître leur nature, leur zonage d'assainissement et de s'assurer qu'il n'y ait pas de remontée de la nappe phréatique, ou 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, le Groupe 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 est 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, le Groupe Alliances 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 les liquides hydrauliques.

Conformément à la réglementation, tous les projets immobiliers du Groupe 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. La filiale Alliances Créations s'emploie à réduire les besoins en énergie des bâtiments en optant pour des constructions plus résilientes, dotées d'un meilleur confort thermique et privilégiant la lumière naturelle. Elle a parfois recours à des matériaux plus écologiques (briques traditionnelles, terre crue, etc.) et des produits de construction (revêtement de sol, peinture, cloisons, etc.) à moindre impact.



*“ Maîtriser l’impact écologique
des projets ”*

2 ACCOMPAGNEMENT DES CLIENTS ET DES PARTENAIRES VERS UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Au-delà du respect des normes environnementales, le Groupe Alliances incite ses clients à s'engager dans la construction durable et à appliquer les meilleurs standards en la matière.

Dans le cadre de la réalisation en cours de la Tour Entente, à Abidjan en Côte d'Ivoire, le Groupe Alliances dispose d'une équipe HSE en charge de la maîtrise des risques dans les domaines de l'hygiène, de la santé/sécurité et de l'environnement. Le responsable HSE établit les objectifs et les modalités, veille à leur application et particulièrement quant au respect des réglementations en vigueur et leur évolution.

En tant que stratégie visant à anticiper et réduire les risques (notamment en matière d'accidents professionnels et de nuisances environnementales) mais aussi à favoriser la responsabilisation et le bien-être au travail, le processus HSE trouve de fait toute sa place au sein d'une démarche RSE plus globale du groupe Alliances.

3 PRIORITÉ AUX ESPACES VERTS

Toujours dans l'optique d'offrir un cadre de vie agréable aux usagers, le Groupe Alliances fait de l'aménagement d'espaces verts une réelle priorité. Dépasant les exigences des autorités publiques lorsque c'est nécessaire, le Groupe 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.

Si les projets golifiques sont évidemment particulièrement concernés, c'est également le cas pour les résidences haut de gamme, qui profitent le plus souvent d'un environnement naturel, et les logements sociaux ou moyen-standing, qui bénéficient toujours d'espaces verts bien aménagés. Cette démarche n'est pas nouvelle pour Alliances et s'inscrit parfaitement dans la vision historique du Groupe : concevoir des espaces urbains en faisant la part belle à la nature, pour offrir le meilleur cadre de vie possible.

4 PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

L'urbanisme est identifié comme l'un des premiers facteurs de la diminution de la biodiversité. Pour cette raison, le Groupe Alliances investit à préserver la flore sur les terrains qu'il acquiert. Ainsi, il 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. Le projet Akenza Golf Resort par exemple a été aménagé dans le respect de la topographie naturelle du site. De même, les bassins de stockage ont été réduits afin de ne pas impacter les sols.

La gestion de l'eau est une préoccupation majeure pour un promoteur immobilier. Ainsi, Alliances privilégie une végétation peu consommatrice en eau et applique la technique du goutte-à-goutte pour l'arrosage des espaces verts au sein des projets immobiliers.





RÉDUIRE LES CONSOMMABLES DE BUREAU

• MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE PAPIER

Le Groupe a décidé depuis plusieurs années de prendre différentes mesures pour la limiter.

Ainsi, Un vaste processus de digitalisation, dans le cadre de l'initiative «Zéro Papier», a été lancé. Une part croissante des documents internes est dématérialisée. Par ailleurs, la plupart des imprimantes de l'entreprise 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.

Automatisation des mouvements de trésorerie pour en faciliter l'accès et fluidifier l'information bancaire.

En matière de communication, Alliances DARNA a été élu «Service Client de l'Année 2024». Parallèlement, des efforts considérables sont déployés pour réduire la consommation de papier et privilégier autant que possible l'utilisation de papier recyclé. Nous avons considérablement réduit les impressions de brochures et de plaquettes, et nous réfléchissons actuellement à remplacer progressivement la distribution de flyers par l'utilisation de petits camions publicitaires.

• GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets au sein des bureaux est un enjeu que le Groupe Alliances souhaite mieux intégrer dans sa stratégie RSE.

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

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.

MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

• LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

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

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.

Ainsi, la consommation d'électricité a baissé de 37,37% en 2023 par rapport à 2022.

• LA CONSOMMATION DU CARBURANT

Être conscient des effets des entreprises sur les ressources et soucieux d'améliorer l'efficacité énergétique, le Groupe Alliances suit de près la consommation du carburant afin de mieux la maîtriser.

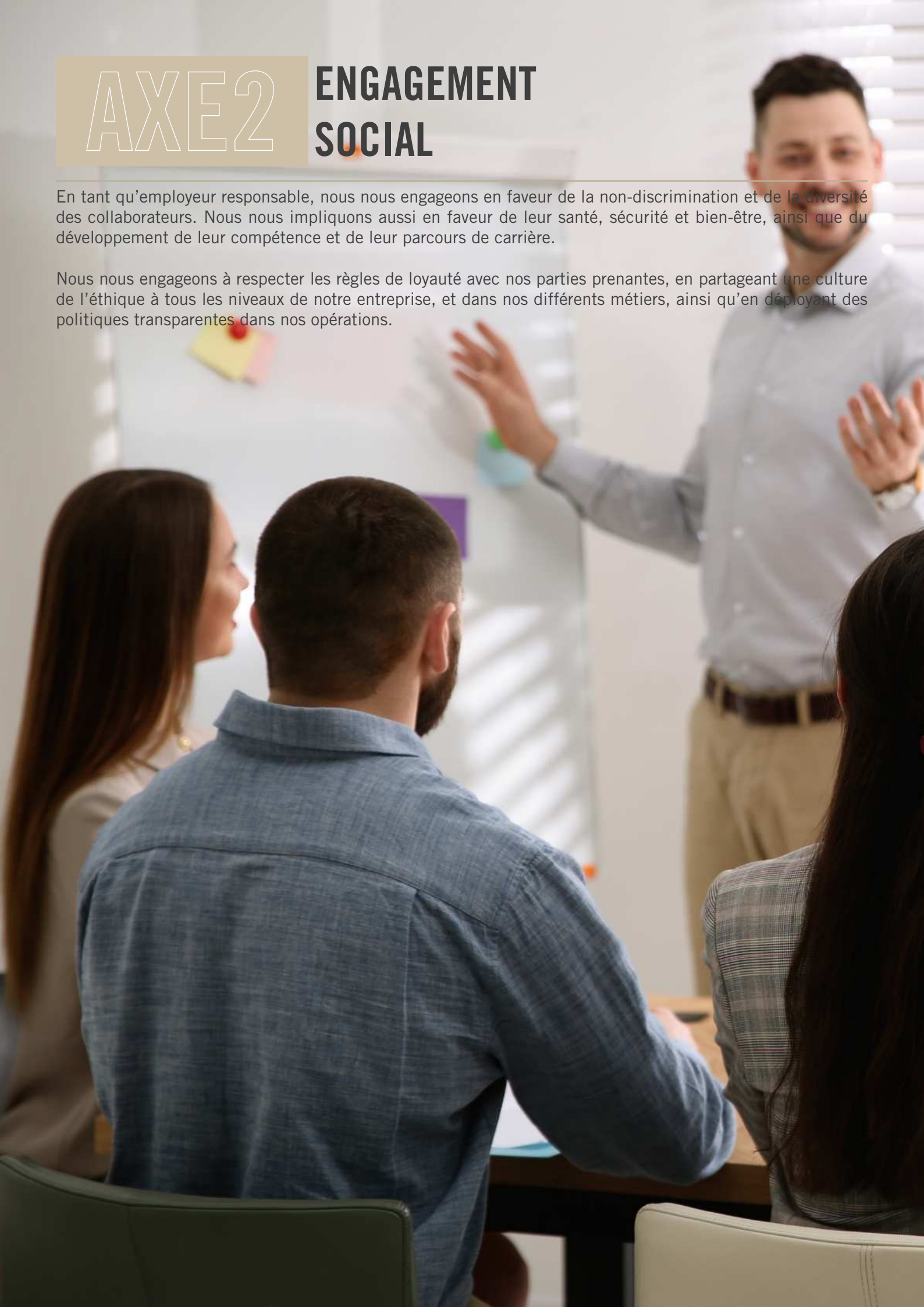
C'est pourquoi, la consommation du carburant a baissé de 6.72% par rapport à 2022, qui s'explique par la révision des plafonds des cartes carburant et par la réduction du nombre de cartes en début d'année.

AXE2

ENGAGEMENT SOCIAL

En tant qu'employeur responsable, nous nous engageons en faveur de la non-discrimination et de la diversité des collaborateurs. Nous nous impliquons aussi en faveur de leur santé, sécurité et bien-être, ainsi que du développement de leur compétence et de leur parcours de carrière.

Nous nous engageons à respecter les règles de loyauté avec nos parties prenantes, en partageant une culture de l'éthique à tous les niveaux de notre entreprise, et dans nos différents métiers, ainsi qu'en déployant des politiques transparentes dans nos opérations.



***“ GARANTIR LA SANTÉ,
SÉCURITÉ ET LE BIEN ÊTRE DES
COLLABORATEURS ”***



1 SANTÉ, SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Le Groupe Alliances 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 du Groupe.

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 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 1,52%, le taux de fréquence des accidents de travail et à 0,12%, leur taux de gravité en 2023.

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.

RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES SOCIAUX

Le Groupe Alliances applique une politique de rémunération transparente et en appui sur les pratiques du marché, favorisant ainsi l'attractivité, la fidélisation, et récompensant la performance.

Au-delà de la rémunération contractuelle et des obligations légales, le Groupe Alliances offre plusieurs avantages à tous ses collaborateurs, tels que des couvertures d'assurances complémentaires avantageuses, des tarifs préférentiels et des prêts sans intérêt pour l'acquisition d'un logement du Groupe, ainsi que des primes à l'occasion des fêtes de Ramadan et Aid Adha, des naissances et des mariages.





2 INDICATEURS RH

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

INDICATEURS	2021	2022	2023
Nombre de collaborateurs	266	296	287
Part des femmes	32%	32%	36%
Nombre d'embauches	12	47	31
Part des CDI	98%	98%	99%
Part des CDD	1%	1%	1%
Nombre de licenciements	5	19	5
Nombre de démissions	10	19	24
Part des collaborateurs avec une ancienneté inférieure à 5 ans	18%	27%	32%
Part des collaborateurs avec une ancienneté entre 5 et 12 ans	58%	41%	27%
Part des collaborateurs avec une ancienneté supérieure à 12 ans	24%	32%	41%
Part de l'effectif déclaré en situation de handicap	0%	0%	0%
Taux de fréquence des accidents de travail	6,57%	1,48%	1.52%
Taux de gravité des accidents de travail	0,10%	0,04%	0.12%
Taux d'absentéisme	0,09%	0,13%	0.09%
Part des collaborateurs cadres dirigeants	10%	8%	8%
Part des collaborateurs cadres	21%	17%	20%
Part des collaborateurs non cadres	69%	75%	72%
Budget total de formation (en MAD)	801.600	420.564	147.229
Part des salariés ayant suivi au moins une formation dans l'année	70%	23%	23%
Taux de promotion interne	0,75%	2%	3%
Nombre de représentants du personnel	2	2	2
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre de litiges sociaux (liés aux licenciements)	1	0	0

3 IMPACT DES PROJETS SUR LES TERRITOIRES D'IMPLANTATION

• CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE LOCAL

Le Groupe Alliances participe à la création d'emplois sur les territoires d'implantation, en contribuant activement à leur développement économique.

Le golf Al Maaden est une réussite en la matière, avec la création de plus de 80 emplois directs (dont la majorité des employés sont issus des environs) et le développement de nombreux emplois indirects (entretien du site, fournisseurs du restaurant, opérateurs touristiques, etc.). Par ailleurs, le golf organise régulièrement des journées découvertes avec les enfants défavorisés des douars avoisinants afin de leur enseigner gratuitement la pratique du golf.

A travers ses projets, le Groupe permet de développer et désenclaver les territoires d'implantation, grâce notamment à leur raccordement en eau potable, en électricité, en assainissement et à la construction de la voirie ; ce qui profite non seulement aux futurs occupants, mais aussi à la population des environs.

De même, les équipements prévus et réalisés par le Groupe au sein des projets, tels que des écoles, des mosquées, des centres de santé, ou des centres socio-culturels, profitent à une population locale élargie et permettent d'accroître la mixité sociale.

4 MOBILITÉ ET INSERTION URBAINE

• CONTRIBUER AU BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Pour le Groupe Alliances, le développement de projets immobiliers représente également des enjeux de mobilité et d'insertion urbaine pour les populations qui y vivront. En ce sens, le Groupe 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, le Groupe 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 cohabiter. Ces aspects sont en effet très importants dans la vie des communautés et contribuent à améliorer leur cadre de vie.

5 L'ACCÈS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

En plus de respecter la réglementation en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite, le Groupe Alliances intègre cette problématique dès la conception de ses nouveaux projets. Il 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, le Groupe anticipe cette demande et y consacre une partie. Par exemple, lorsque les bâtiments ne disposent pas d'ascenseur, il privilégie les personnes à mobilité réduite lorsqu'il s'agit de choisir les clients qui obtiendront les appartements en rez-de chaussée.

6 DIALOGUE ET IMPLICATION DES ACTEURS LOCAUX

La contribution d'Alliances 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 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, le Groupe 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 lutte contre l'habitat insalubre en partenariat avec les autorités locales. Le Groupe 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 du Groupe, sont réalisées en partenariat avec les pouvoirs publics locaux et dans une démarche amiable.

7 EQUIPEMENTS AU SERVICE DU PLUS GRAND NOMBRE

Les programmes résidentiels du Groupe Alliances sont souvent accompagnés d'un ensemble d'équipements qui bénéficient au projet, mais aussi bien au-delà. En effet, en amont de chaque planification, le Groupe 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 que le Groupe Alliances 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 2023, ce ne sont pas moins de 104 équipements qui ont été réalisés par le Groupe depuis sa création, dont 28 mosquées, 29 écoles - collèges - lycées, et 13 centres de santé.

EQUIPEMENTS	NOMBRE
Mosquées	28
Ecoles - collèges - lycées	29
Centres de santé	13
Equipements socio-culturels	13
Equipements sportifs	7
Gendarmerie/Poste de police	11
Arrondissements	3
TOTAL	104

Le Groupe Alliances agit au-delà de ses engagements contractuels et décide de lancer un projet de construction d'une école collège dans la commune rurale Ighil-Marrakech.

L'opération consiste en la construction, en tout corps d'état, d'un noyau de collège à Province d'AL Haouz, Cercle Asni, Caidat Talat n'yacoub, Commune Rurale Ighil d'une surface couverte de 620 m², il composé de :

- **Un bloc Administratif, composé d'un bureau de directeur, deux autres bureaux et un bureau archive ainsi que des salles d'eaux pour hommes et femmes,**
- **Bloc d'enseignement réalisé en R+1 qui compte 6 salles de classe de 55 m²,**
- **Bloc scientifique composé de deux salles scientifiques et une salle de préparation scientifique,**
- **Deux blocs sanitaires (hommes et femmes) et sanitaires pour handicapé.**
- **Le projet est équipé d'une fausse septique avec puit perdu pour traitement des eaux usée,**
- **Le coût global de la réalisation de ce projet est de 4 MDH.**



FAVORISER L'ACHAT LOCAL ET SOUTENIR LES AUTOS ENTREPRENEURS /TPE

Le Groupe est un acteur important dans le développement économique des régions d'implantation et met un point d'honneur à favoriser les achats locaux.

Pour les achats techniques, la localisation du fournisseur constitue l'un des critères pris en compte par le Groupe, d'une part pour réduire les coûts d'achats, et d'autre part pour dynamiser l'économie régionale.

Par ailleurs, Alliances s'est engagé pour l'accompagnement de personnes physiques exerçant, à titre individuel, les activités liées à la prestation de service. Ces personnes issues des communautés locales au niveau des différents projets sont encadrés dans leurs démarche de création de statut juridique (Régime autoentrepreneur ou création de société TPE/PME).

Pour les achats de moyens généraux, tel que la maintenance, Alliances privilégie le recours à ces prestataires accompagnés par le groupe.

Alliances encourage aussi l'achat auprès des TPE et PME. A fin 2023, elles représentent 75% du panel des fournisseurs pour les moyens généraux du Groupe.





AXE3

ENGAGEMENT SOCIÉTAL



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





1 PRÉSENTATION DE LA FONDATION ALLIANCES

Créée en 2009, la Fondation Alliances a d'abord soutenu les engagements du Groupe 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.



Plus de

14

années d'existence



10

programmes développés
à la fin de 2023



Plus de

250 000

bénéficiaires depuis le
lancement

• MÉCÉNAT CULTUREL

Outre ses projets propres, la Fondation Alliances soutient artistes, associations et autres acteurs du monde de l'art par des actions de mécénat régulières. C'est ainsi que depuis sa création, la Fondation a apporté une contribution matérielle, humaine et/ou de compétences au profit de nombreuses actions.

La Fondation Alliances en 2023 :

- **Soutien financier à 2 associations** (Fondation Ténor pour la Culture, Association Nahdat Zenata).
- Acquisition d'une dizaine œuvres d'art.
- Acquisition de près de **20 ouvrages spécialisés** sur l'art contemporain africain
- **1 œuvre prêtée** de l'artiste Mohamed Melehi à l'exposition «CASA : Platforms & Patterns for a Post-colonial Avant-garde 1962-1978 ». qui clôture son itinérance à la SCHIRN KUNSTHALLE FRANKFURT en Allemagne.

• ESPACE CULTUREL – FONDATION ALLIANCES

Partant du constat d'un manque de structures d'accueil pour les artistes, d'accompagnement et de formation aussi bien au Maroc que dans le reste du continent africain, et forte de son expérience et de son expertise, la Fondation Alliances a inauguré en décembre 2020 son Espace culturel, un lieu d'exposition entièrement dédié à la création africaine. Située en plein cœur de Casablanca, cette nouvelle plateforme s'étend sur 700 m² dont 500 m² d'exposition.

Y sont exposées les œuvres d'artistes émergents comme confirmés. Cet espace a été pensé comme un lieu d'épanouissement artistique et culturel.



En novembre 2022, l'Espace culturel de la Fondation a inauguré l'exposition Théâtralité d'une vie, Hossein Tallal et les artistes de la galerie Alif Ba, une exposition hommage à l'artiste ouverte au public jusqu'au 20 juillet 2023. Commissariée par Mouna Annasse Hassani, elle retrace son parcours artistique à travers des oeuvres phares, mais met également en lumière l'homme, le personnage, véritable personnalité de la scène culturelle casablancaise et marocaine dès le début des années 70



L'Espace culturel – Fondation Alliances en 2023 :

- **1 exposition rétrospective** : Hossein Tallal et les artistes de la galerie Alif Ba
- **85 œuvres** exposées
- **1 atelier pour les collaborateurs** autour du thème de l'enfant intérieur
- **1 atelier pour les enfants des collaborateurs** autour du thème de l'enfant intérieur.



Le MACAAL en 2023 :

- **1 exposition** : OUR LAND JUST LIKE A DREAM
- **25 journalistes** accueillis
- **Plus de 40 articles** parus dans la presse nationale et internationale
- **Plus de 6 000 visiteurs** pendant la durée de l'exposition, dont 434 enfants et 463 étudiants
- Plus de **16 visites guidées** de l'exposition
- La consolidation et l'amélioration des outils existants : format micro-visites, carnets pédagogiques pour enfants, jeux et ateliers créatifs à destination des petits et grands.
- **2 signatures de livres** : « Dakar, Nid d'artistes » (Malika éditions) et « Regard sur les artistes modernes et contemporains arabes » par Brahim Alaoui.
- **Accueil régulier de 4 associations** pour des ateliers et visites guidées
- Participation à la **deuxième édition de la Nuit des Musées au Maroc**

Expositions :

En 2023, le MACAAL a accueilli dans ses murs une exposition : OUR LAND JUST LIKE A DREAM. Pour sa première exposition monographique consacrée à un artiste contemporain, le MACAAL a invité Joël Andrianomearisoa à explorer les savoir-faire traditionnels marocains en investissant l'ensemble des espaces du musée.

Conçues exclusivement à Marrakech, les œuvres produites pour OUR LAND JUST LIKE A DREAM s'appuient sur une diversité de techniques artisanales locales dans un dialogue permanent avec leurs détenteurs. Joël y livre des interprétations personnelles du patrimoine plastique marocain en même temps qu'il rend hommage à l'ouvrage manuel. Sensible aux matières qu'il rencontre, l'artiste croise avec élégance et engagement une variété de médiums. Vannerie, dinanderie, céramique ou broderie se mettent au service de sa poétique pour incarner installations textiles, sculptures métalliques ou dessins sur papier organique comme autant de possibilités offertes par le nouveau territoire d'accueil de l'artiste.



• MÉDIATION CULTURELLE

Afin d'attirer de nouveaux publics et de fidéliser son audience existante, le MACAAL a développé ses outils de médiation :

- **Carnet du muséologue** : conçu autour des expositions en cours, ce carnet de jeux, de créativité et de découverte permet aux enfants et aux adultes qui les accompagnent d'appréhender l'art de façon ludique.
- **Ateliers créatifs pour les enfants de 6 à 12 ans** : suite à une visite de l'exposition en cours, les jeunes participants sont invités à passer à la pratique sur des supports et selon des thèmes qui varient chaque semaine. En 2023, il y a eu plus de 25 ateliers organisés qui ont accueilli près de 150 enfants.
- **Couscous & Art** : le MACAAL invite les vendredis des associations locales pour une visite de l'exposition en cours, suivie d'échanges sur l'exposition et l'art en général autour d'un couscous dans les jardins du musée.

• MACAAL RESIDENCE

Lancé en 2019 suite à un premier appel à candidatures (15 mai – 15 juillet 2019), le MACAAL Residence



a été pensé comme un lieu de vie et de partage qui accueille pour une durée de 1 à 6 mois les artistes plasticiens, chercheurs et commissaires du continent africain et de la diaspora, ainsi que tout projet de recherche ou de production lié au continent.

Le MACAAL Residence a accueilli trois artistes en résidence en 2023. Cheryl Pope, artiste pluridisciplinaire de



nationalité américaine qui s'interroge et répond aux questions d'identité liées à l'individu et à la communauté,

en particulier en ce qui concerne la race, le genre, la classe, l'histoire, le pouvoir et le lieu. Le MACAAL Residence a ensuite accueilli le duo d'artistes Anna Rinzo et Othmane Ouallal, en collaboration avec l'Institut Versant Sud basé à Marseille.

Le MACAAL Residence en 2023 :

- **3 résidents** : Cheryl Pope , Anna Rinzo et Othmane Ouallal
- **2 événements** sous forme de rencontres en partenariat avec la Fondation Montresso.

• MACAAL ONLINE

Afin de poursuivre sa mission de promotion de la scène artistique contemporaine et en complément de son offre culturelle, le MACAAL propose depuis mars 2020 une programmation en ligne gratuite, le MACAAL Online, qui conjugue visites virtuelles et audio de ses expositions et conversations en direct avec artistes, commissaires et critiques d'art (MACAAL webinaires). À travers son site internet et ses réseaux sociaux, le MACAAL donne voix à une sélection de professionnels et met en place des possibilités d'échange avec ses publics.

Le MACAAL Online en 2023 :

- **5 vidéos** BEST-OF, talks et signatures de livres, autour de l'exposition OUR LAND JUST LIKE A DREAM, dispositif gratuit et accessible de façon permanente sur le site du MACAAL et ses réseaux sociaux.
- **Plus de 18 000 bénéficiaires** de la programmation en ligne du MACAAL

PARC DE SCULPTURES AL MAADEN

Situé à Marrakech, sur le site d'Al Maaden Golf Resorts, le Parc de Sculptures accueille depuis 2013 un ensemble d'œuvres monumentales.

Répondant à un appel à projets, 13 artistes marocains et internationaux ont été invités à imaginer et produire des œuvres in situ, en s'appropriant l'espace et les contraintes propres au site d'Al Maaden. Le Parc abrite ainsi de nombreuses sculptures, dont certaines atteignent 8 mètres de haut, ou encore 12 mètres de long.

En 2023, toutes les sculptures du parc ont été restaurées et la signalétique remise à niveau pour améliorer l'expérience des visiteurs du Parc de Sculptures.

En 2023, le Parc de Sculptures Al Maaden a été visité par plus de **20 000 golfeurs**.



LISTE

DES COMMUNIQUES DE PRESSE PUBLIES EN 2023

LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE

Date de publication	Objet de publication
31/05/2023	Indicateurs au 1 ^{er} trimestre 2023
31/08/2023	Indicateurs au 2 ^{ème} trimestre 2023
27/09/2023	Résultats semestriels 2023
20/11/2023	Indicateurs au 3 ^{ème} trimestre 2023
27/02/2023	Indicateurs au 4 ^{ème} trimestre 2023
01/04/2023	Résultats annuels 2023



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

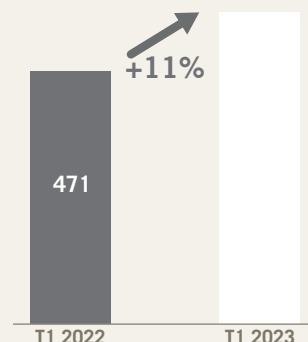
- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 11%
- Endettement en baisse de 4%
- Préventes en croissance de 35%

Le Groupe Alliances entame l'année 2023 en poursuivant la tendance haussière de l'activité observée en 2022, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

Au Maroc, la croissance du niveau d'activité est liée au lancement de nouveaux projets dans plusieurs villes.

En Côte d'Ivoire, les travaux de construction de la tour de l'Entente avancent conformément au planning de réalisation.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au T1 2023 est de 523 millions MAD contre 471 millions MAD au T1 2022, **en croissance de 11%**.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 4%**, et se situe à 2,1 milliards MAD au 31 mars 2023 contre 2,2 milliards MAD au 31 mars 2022.

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T1 2023 s'établit à 996 unités contre 740 unités au T1 2022, **en amélioration de 35%**.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 mars 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.303 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2,9 milliards MAD**.

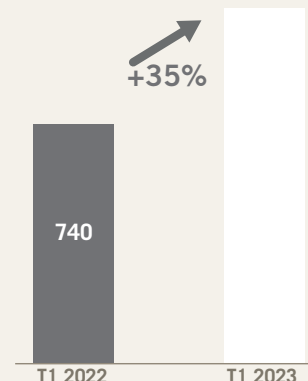
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **4.576 unités au T1 2023**.

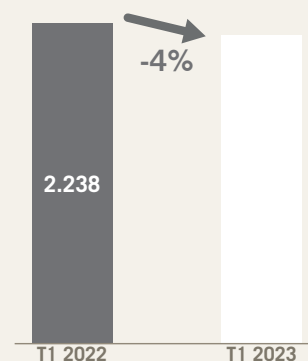
• PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T1 2023.

PRE-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires consolidé du T2 2023 en augmentation de 35%
- VIT sécurisée cumulée au 30 juin 2023 de l'ordre de 3,1 milliards MAD pour un total de 7.756 unités.
- Endettement en baisse de 4%
- Production en croissance de 31%

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité à la fin du T2 2023, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

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

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

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

Le chiffre d'affaires consolidé au T2 2023 est de 480 millions MAD, **en progression de 35%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 4%**, et se situe à 2,2 milliards MAD au 30 juin 2023 contre 2,3 milliards MAD au 30 juin 2022.

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au S1 2023 s'établit à 1.829 unités contre 1.716 unités au S1 2022, **en amélioration de 7%**, dont 833 unités au T2 2023.

• CARNET DE COMMANDES

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

• PRODUCTION

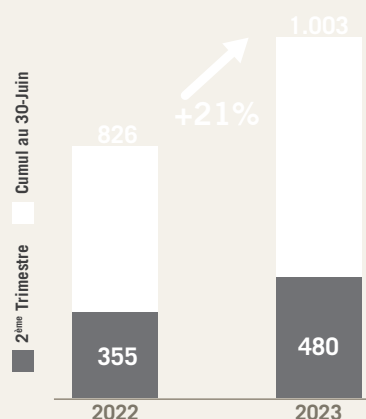
Les unités réceptionnées au T2-2023 sont de 837 unités contre 639 unités au T2 2022.

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

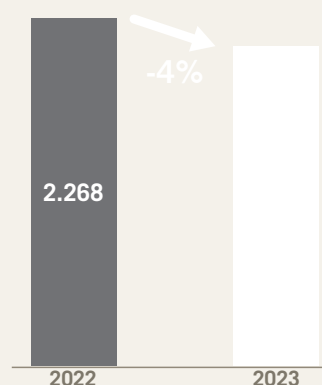
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T2 2023.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ AU S1 2023 EN MDH



ENDETTEMENT NET EN MDH





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

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

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

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2023 s'établit à **970 Millions MAD** contre 826 Millions MAD au 30 juin 2022, en **croissance de 21%**.

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

• MARGE BRUTE EN HAUSSE

La marge brute est en **progression de 23%** par rapport au S1 2022 et s'établit à **207 Millions MAD**.

• RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

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

Le RNPG est de **10,3%** au premier semestre 2023.

• ENDETTEMENT NET

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

• CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se situent à **1,829 Milliards MAD** au 1^{er} semestre 2023.

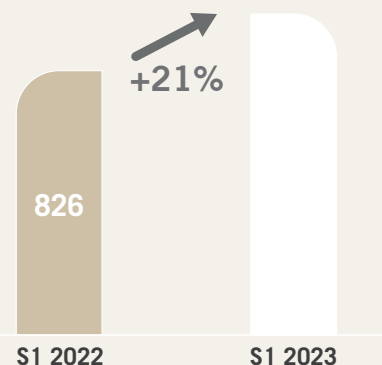
• INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

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

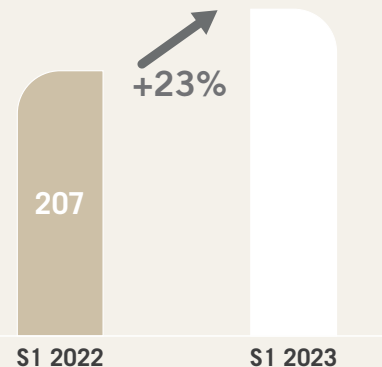
Le nombre total d'unités en cours de production **s'élève à 4.117 unités** au S1-2023.

Au 30 juin 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes **s'élevant à 7.756 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **1,829 unités**.

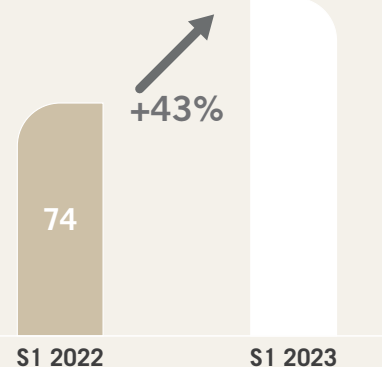
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



MARGE BRUTE EN MDH



RÉSULTAT NET EN MDH



RÉSULTATS AU 30 JUIN 2023

COMPTES SOCIAUX

Le rapport financier semestriel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-semestriel/>

Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 30 septembre 2023 sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/communiques/>

BILAN (actif)		Exercice clos le 30 juin 2023			
	ACTIF	EXERCICE			
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Exercice Précédent
ACTE IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	37 528 237,35	28 948 082,48	8 580 154,87	12 302 133,49
	• Frais préliminaires	1 000 000,00	699 726,01	300 273,99	399 452,07
	• Charges à répartir	36 528 237,35	28 248 356,47	8 279 880,88	11 902 681,42
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11 932 772,82	11 538 714,48	394 058,34	384 428,94
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7 138 656,50	6 994 648,71	144 007,79	109 757,80
	• Immobilisations incorporelles en cours	74 613,00	-	74 613,00	74 613,00
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	4 719 503,32	4 544 065,77	175 437,55	200 059,14
ACTE CIRCULANT	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	95 643 148,15	51 587 484,45	44 045 663,70	44 640 540,99
	• Terrains	3 508 465,07	-	3 508 465,07	3 508 465,07
	• Constructions	16 766 280,15	10 170 228,36	6 596 051,79	6 989 527,50
	• Installations techniques, matériel et outillage	316 172,70	316 172,69	0,01	0,01
	• Matériel de transport	253 593,02	251 230,99	2 362,03	3 539,42
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	41 233 033,02	40 859 852,41	373 180,61	445 812,80
	• Autres immobilisations corporelles	33 565 604,19	-	33 565 604,19	33 513 204,19
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	2 777 995 254,73	884 637 441,62	1 893 357 813,11	1 893 357 813,11
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	98 043,38	-	98 043,38	98 043,38
TRESORERIE	• Titres de participation	2 777 337 211,35	884 637 441,62	1 892 699 769,73	1 892 699 769,73
	• Autres titres immobilisés	560 000,00	-	560 000,00	560 000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	2 923 099 413,05	976 721 723,03	1 946 377 690,02	1 950 504 524,53
	STOCKS (F)	69 662 379,65	47 686 103,73	21 976 275,92	21 819 482,92
	• Marchandises	7 643 863,69	-	7 643 863,69	7 626 696,69
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	62 018 495,96	47 686 103,73	14 332 392,23	14 192 784,23
TRESORERIE	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 699 512 867,76	845 971 954,03	3 853 540 913,73	3 672 956 395,31
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	72 806 269,80	2 549 446,98	70 256 822,82	76 015 329,10
	• Clients et comptes rattachés	1 739 564 949,47	94 561 939,69	1 645 003 009,78	1 606 365 041,31
	• Personnel	1 642 956,35	-	79 899,35	93 066,00
	• Etat	220 103 707,70	-	220 103 707,70	221 634 244,42
	• Comptes d'associés	475 893 075,24	160 085 445,37	315 807 629,87	310 515 754,87
	• Autres débiteurs	2 188 377 937,98	587 211 064,99	1 601 166 872,99	1 666 731 187,48
	• Comptes de régularisation-Actif	1 163 971,22	-	1 163 971,22	601 772,13
TRESORERIE	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	98 490,60	-	98 490,60	98 490,60
	ECART DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants) (I)	4 769 273 738,01	893 658 057,76	3 875 615 680,25	3 694 874 368,93
	TOTAL II (F + G + H + I)	6 925 249,45	6 925 249,45	5 866 641,84	5 866 641,84
	TRESORERIE - ACTIF	-	-	-	-
	• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	• Banques, T.G et C.C.P.	6 895 858,37	-	6 895 858,37	5 831 218,84
	• Caisses, Régies d'avances et accreditifs	29 397,08	-	29 397,08	35 423,00
	• Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
	TOTAL III	6 925 249,45	6 925 249,45	5 866 641,84	5 866 641,84
	TOTAL GENERAL I + II + III	7 699 298 400,51	1 870 379 780,79	5 828 918 619,72	5 651 245 935,20

COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES		Période du 01/01/2023 au 30/06/2023			
		OPERATIONS		Total de l'exercice 3=2+1	Total de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION	62 396 671,47	-	62 396 671,47	31 637 237,32
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	62 257 063,47	-	62 257 063,47	31 637 237,32
	Chiffre d'affaires	62 257 063,47	-	62 257 063,47	31 637 237,32
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	139 608,00	-	139 608,00	-
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	• Reprises d'exploitation / transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES D'EXPLOITATION	71 922 798,96	501 120,14	72 423 919,10	56 051 225,67
FINANCIER	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	56 729 166,65	-	56 729 166,65	29 651 106,21
	• Autres charges externes	9 371 460,40	501 120,14	9 872 580,54	9 425 296,93
	• Impôts et taxes	1 090 990,44	-	1 090 990,44	958 723,00
	• Charges de personnel	504 230,00	-	504 230,00	544 300,20
	• Autres charges d'exploitation	-	-	-	700 000,00
	• Dotations d'exploitation	4 226 951,47	-	4 226 951,47	14 771 193,33
	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-9 526 127,49	-501 120,14	-10 027 247,63	-24 413 988,35
	PRODUITS FINANCIERS	214 553 470,59	-	214 553 470,59	397 894 505,56
	• Produits titres de participation et titres immo.	214 251 875,00	-	214 251 875,00	396 800 000,00
NON COURANT	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	301 595,59	-	301 595,59	294 505,56
	• Reprises financières, transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES FINANCIÈRES	23 058 120,85	-	23 058 120,85	24 428 381,96
	• Charges d'intérêts	23 049 138,60	-	23 049 138,60	24 426 296,33
	• Pertes de change	8 982,25	-	8 982,25	2 085,63
	• Autres charges financières	-	-	-	0,00
	• Dotations financières	-	-	-	0,00
	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	191 495 349,74	-	191 495 349,74	372 666 123,60
	RESULTAT COURANT (III+IV)	181 469 102,11	-501 120,14	180 967 981,97	348 252 135,25
XII	PRODUITS NON COURANTS	155 309,87	-	155 309,87	21 482,08
	• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	1 000,00
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	155 309,87	-	155 309,87	20 482,08
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	18 262 175,28	-	18 262 175,28	1 379 404,63
	• Valeurs nettes d'amortissement immo. cédées	-	-	-	1 123 749,00
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	18 262 175,28	-	18 262 175,28	249 655,63
XIII	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	X RESULTAT NON COURANT	-18 106 865,41	-	-18 106 865,41	-1 357 922,55
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS	163 362 356,84	-501 120,14	162 861 236,70	346 894 212,70
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	-	-	692 042,00	2 143 761,00
	XIII RESULTAT NET	162 868 194,70	-	162 868 194,70	344 750 451,70
	XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)	277 105 451,93	-	277 105 451,93	428 753 224,96
	XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	114 436 257,23	-	114 436 257,23	84 002 773,26
	XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)	162 669 194,70	-	162 669 194,70	344 750 451,70

BILAN (passif)		Exercice clos le 30 juin 2023			
	PASSIF	EXERCICE			
		Exercice	Exercice précédent		
FINANCIEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES	-	-	-	-
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2 207 858 800,00	2 207 858 800,00	-	-
	• Moins: actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-	-	-
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	1 224 021 412,00	-
	• Ecarts de réévaluation	-	-	-	-
	• Réserve légale	60 554 169,31	60 554 169,31	-	-
	• Autres réserves	136 611 009,67	6 281 358,39	-	-
	• Report à nouveau ⁽²⁾	-	-	-1 358 902 137,24	-
	• Résultat en instance d'affectation	-	-	-	-
	• Résultat net de l'exercice ⁽³⁾	162 868 194,70	267 210 376,52	-	-
FINANCIEMENT PERMANENT	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	2 569 693 173,68	2 407 023 978,96	-	-
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1 298 547 984,79	1 269 538 627,99	-	-
	• Emprunts Obligataires	1 283 913 562,40	1 254 904 205,60	-	-
	• Autres dettes de financement	14 634 422,39	14 634 422,39	-	-
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-	-	-
	• Provisions pour risques	-	-	-	-
	• Provisions pour charges	-	-	-	-
FINANCIEMENT PERMANENT	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-	-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées	-	-	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	3 868 241 158,47	3 676 562 606,97	-	-
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1 880 956 516,79	1 892 387 389,70	-	-
	• Fournisseurs et comptes rattachés	276 857 154,48	298 709 240,70	-	-
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	857 602 283,67	769 102 424,69	-	-
	• Personnel	58 713,00	62 437,00	-	-
	• Organismes Sociaux	19 253,28	24 086,94	-	-
	• Etat	211 873 016,76	230 267 152,19	-	-
FINANCIEMENT PERMANENT	• Comptes d'associés	-	-	-	-
	• Autres Créanciers	437 238 511,25	484 076 116,25	-	-
	• Comptes de régularisation Passif	97 316 589,35	110 145 931,93	-	-
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	11 685 490,60	11 685 490,60	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	13 998,35	13 998,35	-	-
	TOTAL II (F + G + H)	1 892 665 006,74	1 904 068 878,65	-	-
	TRESORERIE - PASSIF	68 012 455,51	70 596 449,58	-	-
	• Crédits d'escompte	-	-	-	-
	• Crédits de trésorerie	-	-	-	-
	• Banques (soldes créditeurs)	68 012 455,51	70 596 449,58	-	-
FINANCIEMENT PERMANENT	TOTAL III	68 012 455,51	70 596 449,58	-	-
	TOTAL GENERAL I+II+III	5 828 918 619,72	5 691 245 935,20	-	-

⁽¹⁾ capital personnel débiteur (-) ⁽²⁾ bénéficiaire (+), débiteur (-) ⁽³⁾ 0,00



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



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

PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2023

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 Septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 2 569 693 173,68 dont un bénéfice net de MAD 162 669 194,70 relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 99 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de repaiement proposée par la société. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2023.

2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2023, sur les sociétés EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 110 millions au 30 juin 2023. De même, des engagements donnés par la société Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2023 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

RÉSULTATS AU 30 JUIN 2023

COMPTES CONSOLIDÉS

Le rapport financier semestriel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-semestriel/>

Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 30 septembre 2023 sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/communiques/>

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)

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

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	30 juin 2023	30 juin 2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	948.035	1.121.558
Chiffre d'affaires	1.002.573	825.781
Variation des stocks	-309.339	275.605
Production immobilisée	12.495	10.445
Autres produits d'exploitation	-	-
Reprises d'exploitation	242.307	9.726
CHARGES D'EXPLOITATION	717.200	951.786
Achats consommés de matières et fournitures	589.544	839.021
Autres charges externes	40.680	46.389
Impôts et taxes	15.893	15.096
Charges de personnel	36.015	42.114
Autres charges d'exploitation	-	1.011
Dotations d'exploitation	35.467	8.155
RESULTAT D'EXPLOITATION	230.835	169.772
Produits financiers	670	688
Charges d'intérêts	39.722	44.765
Provisions financières	48.829	5
RESULTAT FINANCIER	-87.681	-43.903
Produits non courants	19.366	5.964
Charges non courantes	10.913	16.420
RESULTAT NON COURANT	8.453	-10.456
RESULTAT AVANT IMPÔT	151.107	115.413
Impôts sur les sociétés	19.334	24.829
Impôts différés	212	-1.375
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition	2.829	819
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	28.428	18.886
RESULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	105.963	73.892
RESULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-	-
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	105.963	73.892
Part du Groupe	105.936	75.428
Part des minoritaires	27	-1.536

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)

PASSIF	30 juin 2023	31 decembre 2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	3.302.464	3.198.709
Capital	2.207.859	2.207.859
Primes d'émission	-	1.224.021
Réserves consolidées	983.073	417.845
Ecart de conversion	5.596	6.289
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	105.936	178.385
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	71.109	202.739
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	3.373.573	3.401.448
Dettes financières	1.933.613	2.007.466
Impôts différés passifs	120.753	123.752
Provisions durables pour risques et charges	892.631	895.552
PASSIF IMMOBILISÉ	6.380.571	6.428.218
Fournisseurs et comptes rattachés	1.590.927	1.805.609
Clients avances et acomptes	1.952.206	2.140.580
Personnel et organismes sociaux	23.463	22.232
Etat créancier	1.089.994	1.120.154
Compte de régularisation – passif	127.577	173.741
Autres provisions pour risques et charges	18.060	18.060
Comptes courants d'associés	31.378	33.719
Autres dettes	540.793	636.215
PASSIF CIRCULANT	5.343.999	5.950.250
Troisième – passif	318.890	439.558
TOTAL PASSIF	12.042.860	12.818.067

Périmètre ADI

Nom de société	30-juin-2023			
	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	97,94%	97,94%	Contrôle exclusif	IG
ALMES	72,60%	72,60%	Contrôle exclusif	IG
EMT LEVAGE	95,00%	68,97%	Contrôle exclusif	IG
EMT AGREGATS	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES ADVISORY AFRICA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALVI	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
GOLF RESORT PALACE	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
AGHOUATIM AL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELVA STAR REALTY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGROCI IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMLA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEG DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LUXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LUXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERIA THOMAS PIRON	33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAM MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,98%	99,98%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALXUS CLUB	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL ADJAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCIE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LACUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLXUS 2	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ALLIANCES DARNA MEHIOIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	99,70%	99,70%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES TAGHAZOUT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

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

HOD & ASSOCIES
4, Rue Maar Jazuli (5a Rue First)
Marrakech Casablanca
Maroc

Fidaroc
Grant Thornton
7, Boulevard Drou Steu
30100 Casablanca
Maroc

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

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES
PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2023

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

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

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Développement Immobilier n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 193 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023.

2. Suite au non-aboutissement de la procédure de règlement amiable, les dirigeants des sociétés EMT, EMT Bâtiment et EMT Routes ont demandé la liquidation judiciaire de ces sociétés. Le tribunal de commerce de Casablanca a prononcé leur liquidation judiciaire en mars 2016.

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenus, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Aggrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 134 millions au 30 juin 2023. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2023 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Aggrégats et ALMES.

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

Casablanca, le 27 septembre 2023
Les Commissaires aux Comptes



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 24%
- Endettement en baisse de 4%
- Préventes en croissance de 16%

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

Le Groupe a réussi à maintenir son rythme de production grâce à son portefeuille d'activités axé principalement sur les projets de lotissement, enregistrant une augmentation de 27% par rapport au trimestre précédent.

• CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 septembre 2023 est de **1,505 milliard MAD** contre 1,231 milliard MAD au 30 septembre 2022, en **croissance de 22%**.

Au T3 2023, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 502 millions MAD, en **progression de 24%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 4%**, et se situe à 2 milliards MAD au 30 septembre 2023 contre 2,1 milliards MAD au 30 septembre 2022.

• CARNET DE COMMANDES

Au 30 septembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.672 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,1 milliards MAD**.

• PRE-VENTES

Le niveau des préventes au T3 2023 s'établit à 1.178 unités contre 1.018 unités au T3 2022, en **amélioration de 16%**.

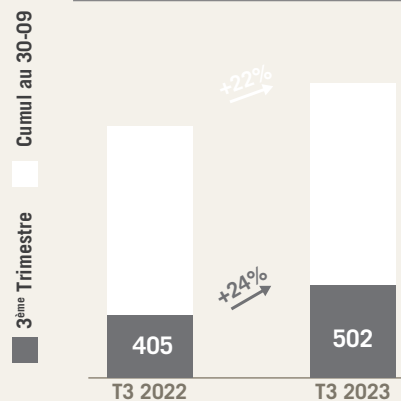
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.223 unités au 30 septembre 2023, contre 4.117 unités au T2 2023 soit une croissance de 27%

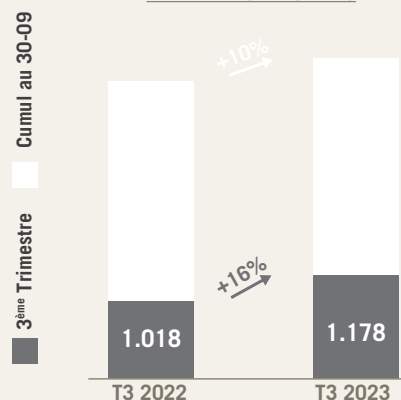
• PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T3 2023.

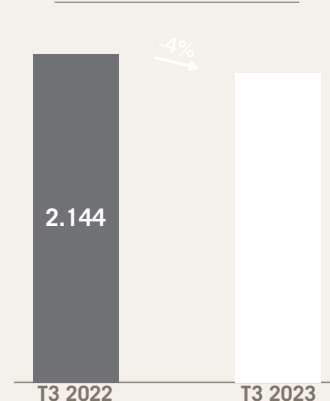
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRE-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 37% au T4 2023
- Endettement en baisse de 19% à moins de 1,8 Milliard MAD
- Préventes en croissance de 12%

Le Groupe Alliances affiche des résultats en amélioration par rapport aux exercices précédents. L'activité du Groupe se porte bien avec une accélération des réceptions et des livraisons sur le dernier trimestre 2023, et une baisse substantielle de son endettement sur la même période.

• CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Au T4 2023, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **513 millions MAD**, en **progression de 37%** par rapport à la même période de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 31 décembre 2023 est de **2,017 milliards MAD** contre 1,604 milliard MAD au 31 décembre 2022, en **croissance de 26%**.

• ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 19%**, et se situe à **1,7 milliard MAD** au 31 décembre 2023 contre 2,1 milliards MAD au 31 décembre 2022.

Le taux d'endettement ne prend pas en compte le remboursement de l'échéance de 313 Millions MAD payée le 31/01/2024.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.419 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,1 milliards MAD.

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T4 2023 s'établit à **1.054 unités** contre 942 unités au T4 2022, en **amélioration de 12%**.

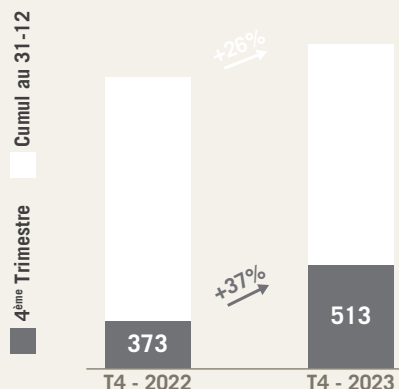
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.582 unités** au 31 décembre 2023, **contre 5.224 unités** au 31 décembre 2022 **soit une croissance de 7%**, avec **1.665 unités** réceptionnées.

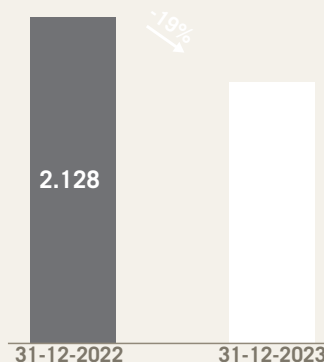
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation du périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T4 2023.

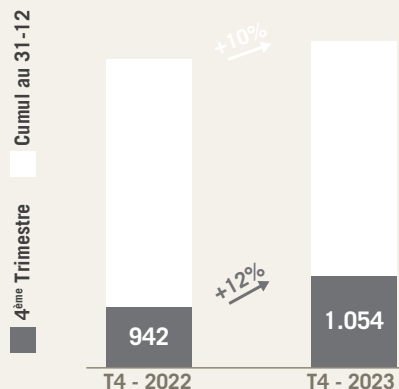
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



ENDETTEMENT NET EN MDH



PRÉ-VENTES EN UNITÉS





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les réalisations du Groupe Alliances au 31/12/2023 sont en ligne avec son BP 2022-2025. Le Groupe poursuit sa stratégie de développement tout en respectant ses engagements et enregistre les principaux indicateurs suivants:

Le Conseil d'Administration du **Groupe Alliances**, s'est tenu en date du **29 Mars 2024**, sous la **Présidence de M. Alami Lazraq** en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2023.

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 26%** pour se fixer à **2,017 milliards MAD** en 2023 contre 1,604 milliard MAD en 2022.

• AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute de l'année 2023 est en **progression de 31%** par rapport à 2022 pour s'établir à **599 millions MAD**.

• RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Pour 2023, le résultat net consolidé est de **242 millions MAD**, en **augmentation de 39%** par rapport à 2022.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 20%**, et se situe à **1,7 milliard MAD** au 31 décembre 2023 contre 2,1 milliards MAD au 31 décembre 2022.

Post clôture, le Groupe a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 313 millions de dirhams.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2023 s'élèvent à **3,5 milliards MAD**.

• PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

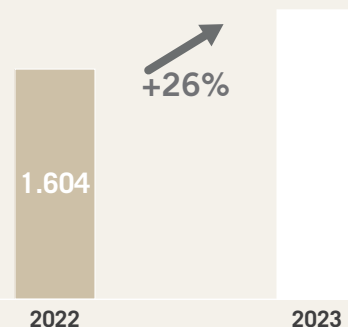
Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à **4.061 unités** contre 3.676 unités en 2022, soit une **amélioration de 10%**.

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.582 unités** au 31 décembre 2023, contre 5.224 unités au 31 décembre 2022 soit une **croissance de 7%**.

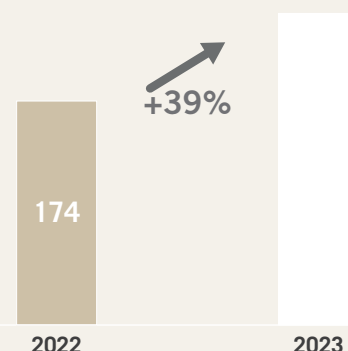
Au 31 décembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.419 unités**.

• DIVIDENDES

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD

