

NO 01

ALLIANCES

RAPPORT

Financier

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

RAPPORT FINANCIER **2025**

ALLIANCES
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Sommaire

01 >

Présentation

Du Groupe Alliances

02 >

Faits Marquants

2025

03 >

Analyse

Des Principaux
Indicateurs Financiers

04 >

Perspectives

05 >

Etats Financiers

Consolidés

06 >

Etats Financiers

Sociaux

07 >

Rapports

Des

Commissaires

Aux Comptes

08 >

Rapport

De Gestion

09 >

Etat Des

Honoraires

Versés Aux Commissaires Aux
Comptes

10 >

Rapport

RSE

11 >

Liste

Des Communiqués De Presse

Publiés En 2025



PRÉAMBULE

PRÉSENTATION
DU GROUPE

Présentation Du Groupe Alliances

Groupe Alliances : Acteur de référence dans le secteur de l'immobilier et du tourisme au Maroc

Au cœur de la transformation urbaine et territoriale, Groupe Alliances s'impose depuis sa création en 1994 comme un acteur de référence, conjuguant vision stratégique, expertise opérationnelle et capacité d'exécution à grande échelle. Fondé par **Mohamed Alami Nafakh-Lazraq** et coté à la Bourse de Casablanca, le Groupe poursuit avec constance une ambition claire :

"Bâtir des environnements durables, inclusifs et générateurs de valeur."

Fort d'un savoir-faire reconnu dans la promotion immobilière, le Groupe déploie un modèle intégré couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur, de la conception à la livraison. Son portefeuille diversifié s'étend du logement économique au haut standing, en passant par des projets touristiques structurants et des opérations de lotissement à fort impact territorial. Cette maîtrise globale lui permet d'anticiper les mutations du marché et d'y répondre avec agilité.

Avec plus de **70** projets réalisés, le Groupe Alliances démontre sa capacité à concrétiser des projets d'envergure, tout en respectant les plus hauts standards de qualité et de délais. Cette dynamique s'appuie sur des filiales spécialisées telles que Alliances Darna, dédiée au logement social et intermédiaire, et Alliances Services, pilier de l'excellence opérationnelle.


Le Groupe Alliances a marqué l'année par la signature d'un partenariat stratégique avec Rixos Hotels. Cette collaboration s'inscrit dans la volonté du Royaume de consolider son attractivité internationale et d'élargir la portée du Maroc auprès de marchés stratégiques comme la Turquie, la Russie, les pays du Golfe et l'Europe de l'Est.

Présent principalement au Maroc, où se situe son siège à Casablanca, le Groupe étend également son empreinte en Afrique subsaharienne, notamment en Côte d'Ivoire et au Cameroun. Cette expansion ciblée illustre sa volonté de capter de nouveaux relais de croissance sur des marchés à fort potentiel.

Guidé par une vision responsable, Groupe Alliances continue de concevoir des projets intégrés favorisant la mixité sociale et contribuant au développement harmonieux des territoires. Plus qu'un promoteur, le Groupe se positionne comme un partenaire de confiance au service des villes de demain.




Chiffres Clés

CHIFFRE
D'AFFAIRES 

2.432

Mds MAD

2,363 Mds MAD en 2024

MARGE
BRUTE 

867

MMAD

En croissance de 11%

RÉSULTAT
NET 

402

MMAD

305 MMAD en 2024

VENTES
DÉFINITIVES 

4.831

Unités

PRÉVENTES 

5.537

Unités

CARNET
DE COMMANDE 

6.205

Unités

Historique Du Groupe



Création du Groupe ALLIANCES. Développement de l'activité de prestation de services.

1994

Lancement de l'activité dédiée au logement social avec la création d'ALLIANCES DARNA.



1996

Signature d'une convention d'exclusivité avec ACCOR pour la réalisation d'hôtels au Maroc.



1994

2007

2008

Février : Placement privé auprès d'institutionnels marocains et internationaux.



Signature d'une convention avec l'Etat de la Côte d'Ivoire pour un programme immobilier de 14.000 logements.

2013

Créations de la marque Alliances Résidences dédiée au segment Moyen Standing



2018

Adoption par le Groupe d'un nouveau Business Model. Lancement de plusieurs projets au Maroc par Alliances Darna et Alliances Créations

2021

2024

2025

Signature d'un partenariat stratégique avec la chaîne internationale Rixos Hôtels pour le développement de 3 projets hôteliers haut de gamme



Élu Service Client de l'Année sur les 3 segments



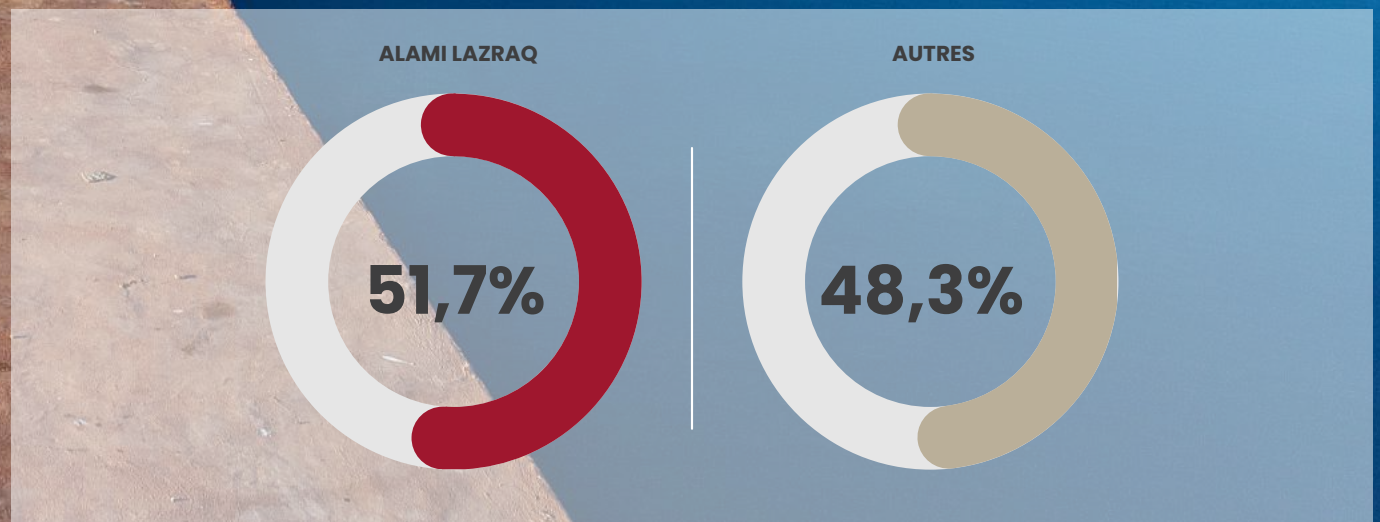
**BUREAU
VERITAS**

Obtention de la triple certification ISO

- ISO 9001
- ISO 27001
- ISO 22301

Actionnariat

L'actionnariat du Groupe Alliances Développement Immobilier s'appuie sur une structure solide et pérenne, soutenue par une gouvernance orientée vers le long terme. Il est majoritairement détenu par le Président-Directeur Général, Monsieur Alami Lazraq, à hauteur de 51,7% du capital.



02

Faits
Marquants
2025

Faits Marquants 2025

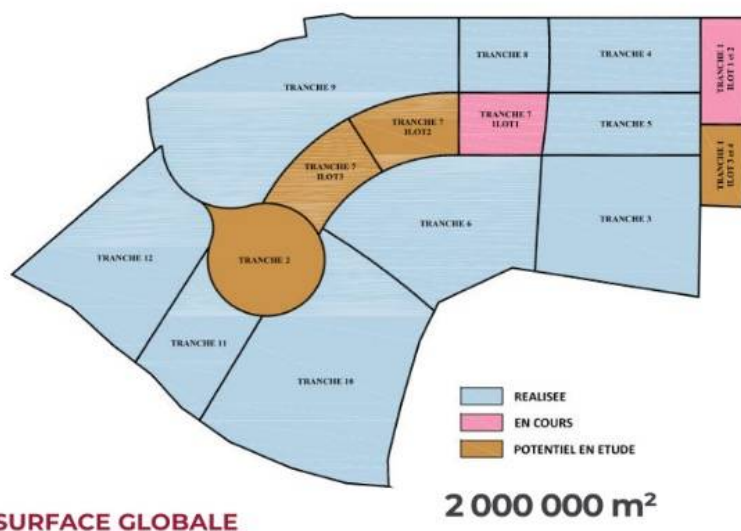
Sur le plan technique, le groupe a réceptionné, à fin décembre 2025, plus de 11 413 unités réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH.

En parallèle, le Groupe a lancé la construction d'un nouveau projet d'appartements de logement social à Beni Mellal et de moyen standing à Marrakech, éligible au programme d'aide au logement.

Riad Marrakech

TRANCHES RECEPTIONNEES	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENTS RIAD MARRAKECH	TR 2	100 000 m ²
	TR 3	210 000 m ²
	TR 4	110 000 m ²
	TR 6	220 000 m ²
	TR 8	390 000 m ²
	TR 9	
	TR 10	330 000 m ²
	TR 11	90 000 m ²
	TR 12	200 000 m ²
CONSTRUCTION RIAD MARRAKECH	TR 5	96 000 m ²
Total		1 746 000 m²

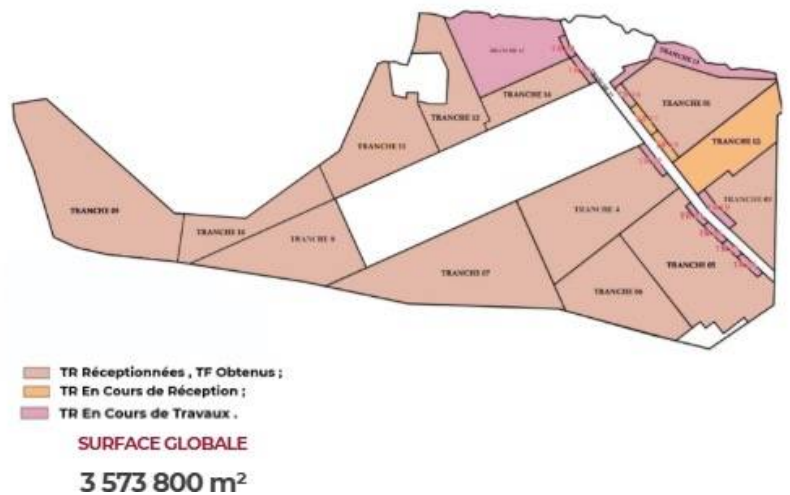
DEMARRAGE TRAVAUX EN 2025 CONSTRUCTION	TRANCHES	SURFACES BRUTES
	TR 7	170 000 m ²
Total		170 000 m²



Riad Beni Mellal

TRANCHES RECEPTIONNEES	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENT RIAD BENI MELLAL	TR1	210 000 m ²
	TR3	130 000 m ²
	TR4	300 000 m ²
	TR5	310 000 m ²
	TR6	210 000 m ²
	TR7	390 000 m ²
	TR8	220 000 m ²
	TR9	410 000 m ²
	TR10	140 000 m ²
	TR14	100 000 m ²
	TR12	140 000 m ²
	TOTAL	

TRANCHES RECEPTIONNEES	TRANCHES	SURFACES BRUTES
CONSTRUCTION RIAD BENI MELLAL	TR16	6 000 m ²
	TR17	8 000 m ²
	TR18	8 000 m ²
TOTAL		21 200 m²



Les villas Al Maaden Collection.



Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le Groupe poursuit sa dynamique de croissance sur plusieurs projets :

- Les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech et Riad Beni Mellal avec un taux de commercialisation de 94% sur l'ensemble des tranches commercialisés du projet ;
- Lancement en commercialisation du moyen standing sur le projet Riad Marrakech qui enregistre un taux de commercialisation de 99%, ainsi que le lancement des logements sociaux sur le projet Riad Beni Mellal qui enregistre un taux de commercialisation moyen de 70% ;
- Le groupe a procédé également au lancement de commercialisation du projet du haut standing sur le projet Riad Marrakech ;
- Pour les villas Al Maaden collections le taux de commercialisation du projet a atteint 50% à fin 2025.
- Le Groupe a enregistré pendant l'année 2025, un montant total d'encaissements de 1.927 Millions de dirhams.

Une nouvelle dynamique pour le Groupe Alliances en 2025 :

En 2025, le Groupe Alliances a poursuivi sa dynamique de développement en consolidant ses fondamentaux, en renforçant sa visibilité et en accélérant sa transformation opérationnelle et digitale.

- Le Groupe Alliances a été distingué « Élu Service Client de l'Année Maroc » sur l'ensemble des segments, une première pour le secteur immobilier. Une reconnaissance qui met en lumière la qualité de la relation client et la régularité des engagements du Groupe au quotidien.
- Participation à des expositions de renommée internationale, comme SMAP IMMO Paris 2025.
- L'obtention de deux certifications internationales :
 - ✓ ISO 27001 : première entreprise immobilière au Maroc certifiée
 - ✓ ISO 22301 : parmi les 6 premières entreprises nationales tous secteurs confondus
- Le Groupe a lancé des campagnes 360° pour ses projets stratégiques, créant un fort impact de notoriété, générant un volume conséquent de prospects qualifiés, et utilisant le digital comme levier central pour un ciblage efficace des acquéreurs potentiels.
- Participation au Forum Horizons Paris pour accroître la visibilité du groupe et attirer des talents ciblés, en lien avec les métiers stratégiques du groupe (87 candidats).
- Partenariat LinkedIn Corporate pour optimiser le recrutement et attirer les meilleurs talents.
- Sponsoring de l'événement ITZER Rail (engagement solidaire).
- Partenariats stratégiques avec Rixos Hôtels

Sur le plan financier, le Groupe enregistre des indicateurs prometteurs :

Croissance du chiffre d'affaires

Le Groupe enregistre un **chiffre d'affaires consolidé cumulé de 2,432 milliards MAD** au 31 décembre 2025, contre **2,363 milliards MAD** un an plus tôt, soit **une hausse de 3%**.

Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint **2,7 milliards MAD**, ce qui représenterait **une progression de 14 %** par rapport à la même période de l'année précédente.

Amélioration de la rentabilité

La marge brute pour l'exercice 2025 est équivalent à **36% du chiffre d'affaires** pour un montant de **867 millions de Dirhams** en **progression de 11%** par rapport à 2024.

Résultat Net

Le résultat net consolidé du Groupe est de **402 millions MAD** au 31/12/2025 en **amélioration de 32%** par rapport à 2024.

Endettement Net Maîtrisé

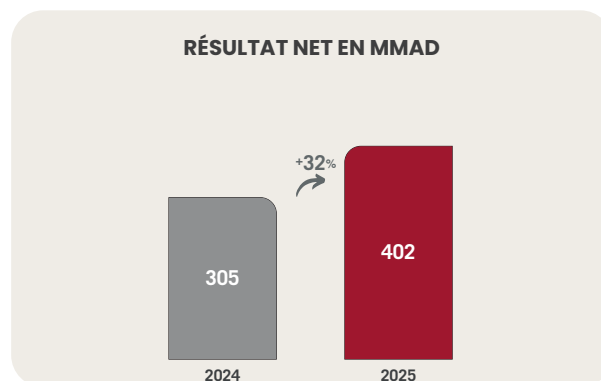
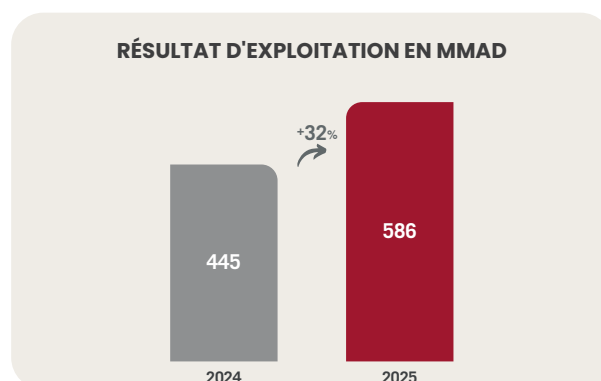
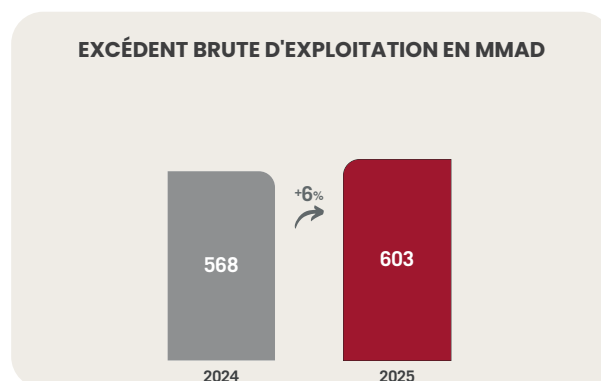
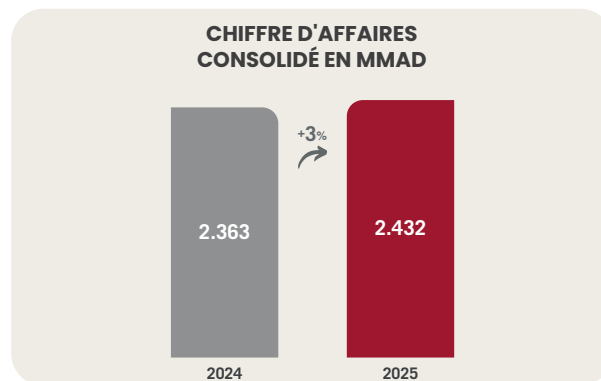
Le Groupe clôture l'exercice 2025 avec un **endettement net de 1,3 milliard de Dirhams**, incluant l'emprunt obligataire de **449 millions de Dirhams** émis en décembre 2025. Cette levée de fonds adossée au projet Akenza qui porte un **foncier de 97 hectares à Marrakech**, représente un investissement total de **550 millions de Dirhams**, et vient renforcer le potentiel de développement du Groupe.

Carnet de Commandes

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 6.205 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de **4,1 milliards MAD**.

Forte progression des encaissements

Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent **1,9 milliard MAD**, en hausse par rapport aux **1,6 milliard MAD** enregistrés à fin 2024, soit une progression annuelle de **17 %**.



03

Analyse
Des Principaux
Indicateurs
Financiers

Exercice 2025 : renforcement progressif des équilibres financiers du Groupe

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DES FONDS PROPRES	CAPITAUX PROPRES	3.746	37,7%	4.084	41,1%
	ACTIF	9.937		9.934	

RENTABILITÉ FINANCIÈRE	RÉSULTAT NET	305	8,2%	402	9,8%
	CAPITAUX PROPRES	3.746		4.084	

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DE MARGE	MARGE BRUTE	782	33,1%	867	35,6%
	C.A.	2.363		2.432	

RENTABILITÉ COMMERCIALE	RÉSULTAT NET	305	12,9%	402	16,5%
	C.A.	2.363		2.432	

Evolution des indicateurs d'activité 2022-2025

Indicateurs en MMAD	2022	2023	2024	2025
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.604	2.017	2.363	2.432
Evolution N/2022		26%	47%	52%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	321	410	445	586
Evolution N/2022		28%	39%	83%
RÉSULTAT FINANCIER	-82	-106	-59	-45
Evolution N/2022		29%	27%	45%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	174	242	305	402
Evolution N/2022		39%	75%	131%
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	3.401	3.509	3.746	4.084
Evolution N/2022		3%	10%	20%
ENDETTEMENT NET	2.128	1.713	1.136	1.303
Evolution N/2022		-20%	-47%	-39%

04

PERSPECTIVES

Pour 2026, le Groupe Alliances confirme la robustesse de sa stratégie de développement et poursuit avec rigueur l'exécution de ses projets structurants à travers le Royaume, tout en préparant activement de nouveaux relais de croissance.

1. Projets en cours de développement

À Marrakech, le projet Riad Marrakech poursuit sa montée en puissance avec le lancement de nouvelles tranches de lotissement et de programmes de construction. Parmi celles-ci figure notamment une tranche de villas avec piscines, développée sous forme de résidence fermée et sécurisée, répondant aux attentes d'une clientèle en quête de standing et de qualité de vie.

Le projet Al Maaden Collections, d'une consistance de 100 villas, maintient une dynamique commerciale soutenue et conforme aux objectifs, confirmant son attractivité auprès d'une clientèle à la recherche de résidences haut de gamme dans un environnement golfique de référence.

À Beni Mellal, le développement du pôle urbain se poursuit conformément au calendrier, avec la livraison progressive de nouveaux lotissements et programmes de logements sociaux.

2. Nouveaux projets et projets en cours d'autorisation

En fin d'année 2025, le Groupe a finalisé l'acquisition d'un foncier d'exception de 970.000 m² situé autour du nouveau golf d'Akenza. Ce site fera prochainement l'objet du lancement d'un programme de lots pour villas, venant renforcer l'offre du Groupe sur le segment du haut standing.

Par ailleurs, un projet mix-use haut de gamme, idéalement situé sur le boulevard Mohammed VI dans le quartier de l'Agdal, est actuellement en cours d'autorisation. Il comprendra un programme hôtelier, des commerces et restaurants, une résidence immobilière de promotion touristique adossée à l'établissement hôtelier, ainsi que des appartements au sein d'une résidence paysagée avec piscines.

Le Groupe prévoit également le lancement prochain d'appartements premiums situés à l'entrée de Marrakech en face de la palmeraie, intégrant des résidences fermées et des équipements d'animation.

À Casablanca, un nouveau quartier sera incessamment lancé comprenant des appartements de standing et premium dans une localisation d'exception.

Dans la région Nord, un projet résidentiel à M'diq idéalement situé, comprenant des appartements et des villas en bande, devrait également être lancé.

Le Groupe continue par ailleurs de s'appuyer sur une réserve foncière stratégique, renforcée en 2025 par de nouvelles acquisitions ciblées dans des zones à fort potentiel, notamment à proximité des futurs pôles d'attractivité liés à la Coupe du Monde 2030.

Dans cette dynamique, un nouveau projet de lotissement a récemment été lancé à Benslimane sur une superficie de 18 ha, tandis que d'autres opportunités sont actuellement à l'étude dans plusieurs villes du Royaume.

Le Groupe devrait réaliser sur Assilah un projet de lotissements qui s'inscrit pleinement dans sa stratégie de développement.

À l'international, le Groupe poursuit l'exploration de relais de croissance, notamment en Côte d'Ivoire, où il dispose encore de réserves foncières à valoriser.

3. Développement de l'activité hôtelière

En parallèle, Alliances poursuit sa stratégie de diversification. Initiée fin 2025 avec la signature d'un partenariat stratégique avec Rixos et FTG, cette orientation se concrétise par l'avancement des études relatives aux projets d'hôtels Rixos à Marrakech et Lixus, ainsi qu'à l'hôtel Aliée prévu au sein du resort Al Maaden.

4. Visibilité et ambition financière

Soutenu par les flux de trésorerie générés par ses opérations en cours et par une gestion financière rigoureuse, le Groupe Alliances conserve une capacité solide à financer ses futurs projets, tout en respectant ses engagements et en s'inscrivant dans une trajectoire de croissance durable.

Au regard de la profondeur de son portefeuille de projets, de la qualité de sa réserve foncière et de la diversification de ses activités, le Groupe anticipe la réalisation d'un chiffre d'affaires cumulé d'environ 25 milliards de dirhams sur les années à venir, confirmant ainsi son ambition de création de valeur durable au bénéfice de l'ensemble de ses parties prenantes



Etats
FINANCIERS
CONSOLIDÉS
au 31 décembre **2025**

1 BILAN CONSOLIDE

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

ACTIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Ecart d'acquisition	5.1.1.4 et 5.2.1.1	468.307	460.237
Immobilisations incorporelles	5.1.2.1 et 5.2.1.2	569	815
Immobilisations corporelles	5.1.2.2 et 5.2.1.3	709.504	686.231
Immobilisations financières	5.1.2.3 et 5.2.1.4	191.578	187.331
Titres mis en équivalence	5.2.1.5	58	58
Impôts différés actifs	5.1.2.4 et 5.2.2	6.765	6.692
Actif immobilisé		1.376.780	1.341.364
Stocks	5.1.2.5 et 5.2.3	5.187.558	5.106.391
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	134.480	137.249
Clients et comptes rattachés	5.1.2.6 et 5.2.5	1.140.115	1.281.756
Personnel		504	498
Etat débiteur	5.2.6	896.553	912.443
Comptes courants d'associés	5.2.7	103.440	107.399
Autres débiteurs	5.2.8	282.551	268.769
Comptes de régularisation – actif	5.2.9	58.987	44.473
Titres et valeurs de placement	5.2.10	424.416	25.126
Actif circulant		8.228.603	7.884.105
Disponibilités		328.174	711.134
Total Actif		9.933.557	9.936.604
PASSIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Capitaux propres du Groupe	5.2.11	3.993.181	3.668.286
Capital		2.207.859	2.207.859
Primes d'émission		-	-
Réserves consolidées		1.377.942	1.159.542
Ecart de conversion	5.1.1.5	-221	-1.030
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	407.601	301.915
Intérêts des minoritaires	5.2.12	91.737	77.914
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		4.084.918	3.746.200
Dettes financières	5.2.14	1.980.718	1.681.143
Impôts différés passifs	5.1.2.4 et 5.2.2	114.906	116.298
Provisions durables pour risques et charges	5.2.15	853.432	849.799
Passif Immobilisé		7.033.974	6.393.440
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.16	1.267.567	1.328.810
Clients avances et acomptes	5.2.17	425.928	684.706
Personnel et organismes sociaux		22.904	22.028
Etat créditeur	5.2.18	780.073	826.859
Compte de régularisation – passif	5.2.19	85.321	147.668
Autres provisions pour risques et charges	5.2.20	17.496	17.490
Comptes courants d'associés	5.2.21	32.988	28.999
Autres dettes	5.2.22	133.947	295.070
Passif circulant		2.766.222	3.351.629
Trésorerie – passif		133.361	191.534
Total Passif		9.933.557	9.936.604

2 | COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

Compte de produits et de charges	Notes	2025	2024
Produits d'exploitation		1.899.450	1.691.728
Chiffre d'affaires	5.3.1	2.431.512	2.363.364
Variation des stocks	5.3.2	-560.689	-735.391
Production immobilisée		13.221	18.596
Autres produits d'exploitation		1.855	31.525
Reprises d'exploitation	5.3.3	13.550	13.634
Charges d'exploitation		1.313.289	1.246.052
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	1.019.053	837.120
Autres charges externes		96.481	87.578
Impôts et taxes	5.3.5	93.055	85.416
Charges de personnel	5.3.6	72.911	68.412
Autres charges d'exploitation		3.323	2.511
Dotations d'exploitation	5.3.7	28.465	165.015
Résultat d'exploitation		586.160	445.676
Produits financiers		13.241	10.209
Charges financières		58.049	69.611
Résultat financier	5.3.8	-44.808	-59.402
Produits non courants		10.371	71.514
Charges non courantes		32.524	54.891
Résultat non courant	5.3.9	-22.153	16.624
Résultat avant impôt		519.199	402.897
Impôts sur les sociétés	5.1.2.4	69.486	44.149
Impôts différés	et 5.2.2	-1.465	2.107
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition	5.2.1.1	5.659	5.659
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		55.080	56.856
Résultat après impôt des sociétés intégrées		401.758	305.444
Résultat des sociétés mises en équivalence			
Résultat Net de l'ensemble consolidé		401.758	305.444
Part du Groupe	5.3	407.601	301.915
Part des minoritaires	5.2.12	-5.843	3.528

3 | TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

(En milliers de dirhams)	31-déc-25	31-déc-24
Résultat net consolidé	401.758	305.444
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	62.064	30.457
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence		
Résultat de cession	298	106
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt	464.121	336.006
Elimination du coût de l'endettement financier net	44.703	57.394
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt	508.824	393.401
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	-530.203	393.669
Variation des impôts différés	-1.465	2.107
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	-22.844	789.177
Incidence de variation de périmètre	4.806	223
Acquisition d'immobilisations incorporelles	0	-15
Acquisition d'immobilisations corporelles	-34.870	-29.019
Acquisition de titres non consolidés	-4.490	
Cessions d'immobilisations	62	79
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-46	-79
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-34.539	-28.811
Augmentation de capital	-24.998	
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-91.172	-66.461
Emission de nouveaux emprunts	594.961	2.337
Remboursements d'emprunts	-302.059	-326.335
Intérêts financiers nets versés	-44.703	-57.394
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	132.029	-447.854
Variation de trésorerie nette	74.646	312.512
Trésorerie nette d'ouverture	544.726	232.215
Trésorerie nette de clôture	619.372	544.726

4 | TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2025	2.207.859		1.158.512	301.915	77.914	3.746.200
Augmentation de capital						-
Autres mouvements des capitaux propres						
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre			846		56.120	56.966
Autres retraitements			-4.069		-24.743	-28.812
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			301.915	-301.915		-
Dividendes			-79.483		-11.711	-91.194
Résultat consolidé de l'exercice				407.601	-5.843	401.758
Capitaux propres au 31/12/2025	2.207.859		1.377.721	407.601	91.737	4.084.918

5 I ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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 2025 et 2024 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 2025 a été marquée par :

- la création de nouvelles filiales appelées à porter de nouveaux projets à savoir Akenza Club House ; Al Maaden Divertissement ; Red City Développement ; Red Sands Développement ; Littoral Développement, Emergence Habitation ; Grand Sud Foncier ; Riad & Parc Immobilier.
- La prise de participation dans la société Zidal.

5.2.1. Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2025 :

5.2.1.1. Ecarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs au 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Filiale	Durée d'amortissement	Ecart d'acquisition brut au 31 décembre 2025	Cumul amortissement au 31 décembre 2025	Ecart d'acquisition net au 31 décembre 2025
ALDARNA	20	300.043	75.011	225.032
GRP	20	159.611	143.650	15.961
AGHOUATIM	20	105.215	94.693	10.521
MAREMCO	20	35.142	29.871	5.271
SPL	20	2.887	2.454	433
SALIXUS	20	29.972	25.477	4.496
HEM	20	54.098	43.279	10.819
ALCI	20	32.942	14.824	18.118
ONI	10	93.589	37.436	56.154
M'DEQ	10	97.252	38.901	58.351
ZIDAL		63.149	-	63.149
		973.900	505.594	468.307

La variation des écarts d'acquisition positifs entre le 31 décembre 2025 et 2024 s'analyse comme suit :

Ecart d'acquisition	31-déc-25	31-déc-24
Valeur brute	973.900	919.632
Amortissement	505.594	459.395
Valeur nette	468.307	460.237

La légère augmentation des écarts d'acquisition s'explique par l'effet combiné de l'entrée en périmètre de la filiale ZIDAL pour 63 millions de dirhams et les dotations aux amortissements de la période pour 55 millions de dirhams.

5.2.1.2. Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2025 et 2024 s'analyse comme suit :

Immobilisations Incorporelles	31-déc-25	31-déc-24
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	14.590	14.474
Fonds commercial	100	100
Autres immobilisations incorporelles	6.987	6.987
Valeurs brutes	21.676	21.561
Amortissements	21.107	20.746
Valeurs nettes	569	815

5.2.1.3. Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2025 et 2024 s'analyse comme suit :

Immobilisations corporelles	31-déc-25	31-déc-24
Terrains	6.448	6.448
Constructions	427.960	424.991
Matériel et Outillage	145.245	136.875
Matériel de transport	38.610	31.019
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	136.533	131.543
Autres immobilisations corporelles	77.417	76.087
Immobilisations corporelles en cours	199.528	185.717
Valeurs brutes	1.031.740	992.679
Amortissements	322.236	306.447
Valeurs nettes	709.504	686.231

Les immobilisations corporelles correspondent principalement au montant des investissements réalisés dans les Golfs et Club House 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 AKENZA et les dotations aux amortissements de l'exercice.

5.2.1.4. Immobilisations financières

La variation des immobilisations financières entre le 31 décembre 2025 et 2024 s'analyse comme suit :

Immobilisation financières	31-déc-25	31-déc-24
Titres de participation non consolidés (1)	482.952	478.682
Autres titres immobilisés	420	560
Cautionnement et prêt	4.463	4.347
Immobilisations financières brutes	487.835	483.589
Provisions	296.258	296.258
Immobilisations financières nettes	191.578	187.331

(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	101.802	48.766	53.036	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	-	Pas de contrôle
AUTRES	586	296	290	
Total	482.952	294.491	188.461	

5.2.2. Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2025 par nature de retraitement se présente comme suit :

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	-931	-6.593	-7.524
ID sur réévaluation des stocks	2.731	-109.691	-106.961
ID sur autres retraitements (*)	234	3.545	3.780
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	-569	3.133	2.564
Total	1.465	-109.606	-108.141

(*) 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 2025 se présentent comme suit :

Eléments	31-déc-2025
Résultat avant impôt	519.199
Impôt théorique	174.770
Impôt exigible comptabilisé	69.487
Impôt différé comptabilisé	-1.465
Différence	106.748
Charges non déductibles	12.982
Produits non imposables	-12.181
Retraitements intragroupes	-155.197
Déficits fiscaux non activés nets des reprises	42.083
Autres décalages temporaires	1.223
Impôts /Résultat exonéré	4.342

Les différences permanentes et temporaires entre les bases fiscales et comptables des entités consolidées sont présentées au niveau de la preuve d'impôt pour fournir une image fidèle de la charge fiscale du Groupe.

5.2.3. Stocks

Les stocks nets par nature au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Terrains	1.123.612	2.599.954
Produits en cours	3.661.503	1.813.871
Matières et fournitures consommables	1.451	1.449
Produits finis	400.992	691.117
Total	5.187.558	5.106.391

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

5.2.4. Clients et comptes rattachés

Les créances clients au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	216.820	213.014
Promotion Immobilière	923.295	1.068.227
Total créances clients	1.140.115	1.281.756

Au niveau de la prestation de service, le Groupe intervient dans la maîtrise d'ouvrage délégué de tous les projets développés par ses filiales.

Pour ce qui est de la promotion immobilière, la créance client est en baisse. Le Groupe continue ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années, d'ailleurs, l'année 2025, s'est soldée par un encaissement total de 1.927 millions de dirhams soit une hausse de 17% par rapport aux objectifs initialement fixés.

Provisions pour dépréciation des créances clients :

La provision pour dépréciation des créances clients au 31 décembre 2025 et 2024 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	124.302	124.302
Promotion Immobilière	267.357	277.372
Total	391.659	401.673

La provision pour dépréciation des créances client est restée relativement stable entre 2024 et 2025.

Avances clients :

Les avances clients en 2025 se présentent comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	87	59.861
Promotion Immobilière	425.841	624.845
Total avances clients	425.928	684.706

Les avances clients ont connu une baisse de plus de 260 millions de dirhams. La baisse est expliquée par le volume de livraisons notamment au niveau d'Alliances Darna pour 227 millions de dirhams et Alliances Taghazout pour 46 millions de dirhams.

5.2.5. Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2025 s'élève à 897 millions de dirhams contre 912 millions de dirhams en 2024. 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 avances du Groupe au niveau d'une filiale dans le cadre d'un projet touristique d'hôtels et de villas avec un partenaire sur la région de Marrakech.

5.2.7. Autres débiteurs

Les autres débiteurs au 31 décembre 2025 s'élèvent à 283 millions de dirhams contre 269 millions de dirhams en 2024. Cette légère augmentation s'explique par l'augmentation des consignations notaires principalement chez la filiale Alliances Kénitra.

5.2.8. Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2025 s'élève à 59 millions de dirhams contre 44 millions de dirhams en 2024. 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

Les titres et valeurs de placement ont évolué de plus d'environ 400 millions de dirhams, passant de 25 millions de dirhams en 2024 à 424 millions de dirhams en 2025.

Le Groupe a mis en place une politique de placement lui permettant de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer. Ainsi, en 2025, le Groupe a pu dégager le cash nécessaire au remboursement de l'échéance de janvier 2026 pour plus de 256 millions de dirhams relative à la dette privée plus les intérêts, 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 2025 et 2024 se détaille comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Capital	2.207.859	2.207.859
Réserves consolidées	1.377.942	1.159.542
Ecart de conversion	-221	-1.030
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	407.601	301.915
Total	3.993.181	3.668.286

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-25	31-déc-24
Réserves minoritaires	97.580	74.385
Résultats minoritaires	-5.843	3.528
Total	91.737	77.914

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 2025 et 2024 se détaillent par nature comme suit :

Dettes de financement/	31-déc-25	31-déc-24
Emprunts obligataires	1.774.188	1.583.796
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	60.916	61.968
Emprunts auprès des établissements de crédit	109.793	35.122
Autres emprunts	35.822	256.619
Total	1.980.718	1.681.143

Les dettes de financement enregistrent une augmentation de 300 millions de dirhams. Cette augmentation est expliquée principalement par le nouvel emprunt obligataire du projet Akenza s'élevant à 449 millions de dirhams conjuguée à un remboursement des emprunts obligataires reprofilés à hauteur de 260 millions de dirhams en principe.

Par ailleurs les engagements auprès des banques ne représentent que 6% de l'endettement global du Groupe en 2025.

Le Groupe avait 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 2026, comme expliqué, ci-dessus, le Groupe a honoré son échéance de 256 millions de dirhams.

5.2.13. Provisions durables pour risques et charges

Filiale	31-déc-25	31-déc-24
Provision pour risques et charges	815.033	815.100
Prestation de Service	814.484	814.665
Promotion immobilière	548	435
Ecart d'acquisition négatif	38.399	34.698
Prestation de Service	4.400	-
Promotion immobilière	33.999	34.698
Total	853.432	849.799

La provision durable pour risques et charges correspond exclusivement à l'opération de déconsolidation des deux filiales du pôle construction opérée en 2015 pour plus de 800 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.

5.2.14. Fournisseurs

Les fournisseurs nets par secteur d'activité au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Dettes fournisseurs	1.267.567	1.328.810
Avances fournisseurs	134.480	137.249
Dettes fournisseurs nettes d'avances	1.133.087	1.191.561

Les dettes fournisseurs au 31 décembre 2025 ont baissé de 61 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

La baisse des avances accordées aux fournisseurs pour 3 millions de dirhams s'explique par la finalisation des prestations réalisées par les fournisseurs principalement au niveau des projets de la promotion immobilière.

5.2.15. État créditeur

L'Etat créditeur au 31 décembre 2025 s'élève à 780 millions de dirhams contre 827 millions de dirhams à fin 2024. Cette baisse résulte principalement de l'apurement de certaines dettes fiscales du Groupe.

5.2.16. Compte de régularisation-passif

Les comptes de régularisation-passif au 31 décembre 2025 s'élève à 85 millions de dirhams contre 148 millions de dirhams à fin 2024. Le solde correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur la dette privée du Groupe.

5.2.17. Autres provisions pour risques et charges

Les autres provisions pour risques et charges au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	17.110	17.110
Promotion Immobilière	386	380
Total	17.496	17.490

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 2025 s'élève à 33 millions de dirhams contre 29 millions de dirhams à fin 2024. Cette augmentation est expliquée principalement par la variation du compte courant d'une filiale contrôlée conjointement.

5.2.19. Autres dettes

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	107.038	175.494
Promotion Immobilière	26.909	119.576
Total	133.947	295.070

La baisse du solde correspond essentiellement aux remboursements des dettes relatives aux protocoles d'accord avec certains partenaires pour environ 168 millions de dirhams notamment la CIMR et la RCAR.

Le Groupe honore ainsi depuis 2020 tous les engagements financiers signés avec la CIMR et le RCAR.

5.3. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)

5.3.1. Chiffre d'affaires

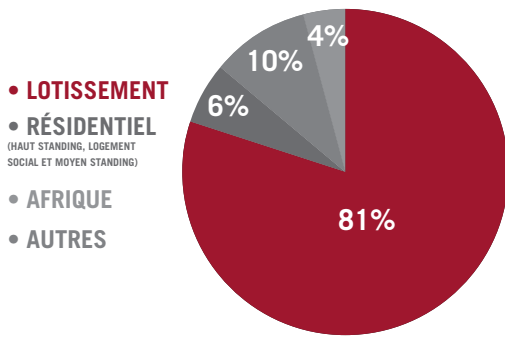
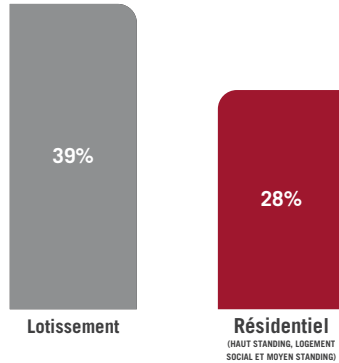
Le chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2025 et 2024 se détaille par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	244.492	255.088
Promotion Immobilière	2.187.020	2.108.276
Total	2.431.512	2.363.364

Le Groupe Alliances a réalisé au cours de l'exercice 2025 un chiffre d'affaires consolidé de 2,432 milliards de dirhams. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires aurait atteint 2,7 milliards de dirhams, en progression de 14% en 2025.

La répartition entre lotissement et résidentiel se présente en 2025 comme suit :

KDH	Chiffre d'affaire 2025	Coût de Revient 2025	Marge Brute 2025
Lotissement	1.970.469	1.205.428	766.041
Résidentiel (Haut standing, logement social et classe moyenne)	135.622	98.080	37.542
Afrique	236.500	224.675	11.825
Autres (ALMOD, EXPLOITATION GOLFIQUE)	88.921	60.923	27.998
Total	2.431.512	1.589.106	842.406

CHIFFRES D'AFFAIRES 2025 :**TAUX DE MARGE BRUTE 2025 :**

Les lotissements représentent en 2025 un chiffre d'affaires de 1 970 millions de dirhams pour une marge brute de 765 millions de dirhams.

5.3.2. Variation de stocks

La variation de stocks au 31 décembre 2025 et 2024 se détaille, par secteur d'activité, comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	5.650	616
Promotion Immobilière	-566.339	-736.008
Total	-560.689	-735.391

5.3.3. Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	-	-
Promotion Immobilière	13.550	13.634
Total	13.550	13.634

5.3.4. Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	234.188	225.264
Promotion Immobilière	784.865	611.856
Total	1.019.053	837.120

Les achats consommés ont augmenté de 182 millions de dirhams en 2025 par rapport à l'exercice précédent, en relation avec l'activité.

5.3.5. Autres charges externes

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	31.205	24.143
Promotion Immobilière	65.276	63.435
Total	96.481	87.578

L'évolution des autres charges externes reste maîtrisée en ligne avec l'évolution de l'activité.

5.3.6. Impôts et taxes

Les impôts et taxes au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	31-déc-25	31-déc-24
Prestation de Service	4.123	3.208
Promotion Immobilière	88.932	82.208
Total	93.055	85.416

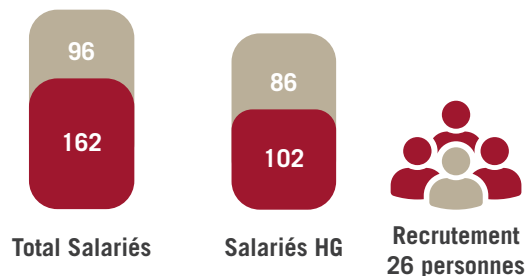
Ce poste loge principalement les impôts et taxes des différents projets du Groupe (droits d'enregistrement et de timbre, frais d'éclatement des titres fonciers,...). L'évolution est principalement expliquée par l'augmentation de la taxe sur l'éclatement des titres fonciers du fait de l'accélération des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

5.3.7. Charges de personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2025 et 2024 :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Rémunérations du personnel	57.792	53.613
Charges sociales	15.119	14.799
Total	72.911	68.412

Les effectifs des sociétés consolidées au 31 décembre 2025 se présentent comme suit :



Malgré une légère augmentation de 7%, les charges de personnel restent maîtrisées.

5.3.8. Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation au 31 décembre 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Dotations aux amortissements	13.463	12.035
Dotations aux provisions	15.002	152.980
Total	28.465	165.015

Les dotations d'exploitation ont connu une baisse de 137 millions de dirhams expliquée principalement par le volume des provisions constatées en 2024 relatives aux avances de trésorerie octroyées au pôle construction pour 134 millions de dirhams.

5.3.9. Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2025 et 2024 se détaille comme suit :

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Produits de titres de placement	-	-
Autres produits financiers	13.230	10.073
Reprises financières	11	136
Produits Financiers	13.241	10.209
Charges d'intérêts	57.606	67.465
Autres charges financières	359	340
Dotations financières	83	1.806
Charges financières	58.049	69.611
Résultat financier	-44.808	-59.402

Les charges d'intérêts baissent d'un exercice à l'autre du fait de la baisse du principal de la dette reprofilée, d'une dette bancaire quasi-nulle et le paiement intégral des engagements envers le RCAR et la CIMR.

5.3.10. Résultat non courant

Le résultat non courant au 31 décembre 2025 et 2024 se détaille comme suit

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Plus ou moins-value sur cession des immobilisations	-298	-106
Dotations non courantes	-85	-
Reprises non courantes sur provisions	1.785	35.025
Autres éléments du résultat non courant	-23.555	-18.295
Résultat non courant	-22.153	16.624

Le Groupe a liquidé les antécédents fiscaux ce qui a engendré des majorations et pénalités de retard.

5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Cautions données (1)	124.315	141.740
Hypothèques (2)	1.567.325	1.318.227
Nantissements	-	-
Total des engagements donnés	1.691.640	1.459.967
Cautions reçues	123.061	122.003
Total des engagements reçus	123.061	122.003

(1) Il s'agit exclusivement de cautions données dans le cadre de projets de prestations de services pour 124 millions de dirhams.

(2) Il s'agit d'hypothèques de terrains données en couverture des emprunts obligataires. Les principales filiales contributrices sont celles du pôle Social et Intermédiaire pour environ 0,6 milliard de dirhams et le pôle Résidentiel et golfique pour 1 milliard 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	67.352	
Conventions de placement d'avances de trésorerie	602	
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 2025 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

Périmètre ADI		31-déc.-2025			
Nom de société	% de Contrôle	%d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation	
PRESTATION SERVICES	ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALGEST	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
	ALTADEC	96,67%	96,67%	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
	ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PRESTIGE DESK	100,00%	96,67%	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
	PROMOTION IMMOBILIERE	DAR AL MOURAD IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT		30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELYA STAR REALITY		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON		33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA		100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS		100,00%	100,00%	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 DEVELOPEMENT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT		99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER		99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK		50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II		98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE		100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLXUS 2		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE		99,85%	99,85%	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
AL MAADEN COLLECTION		100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
ZIDAL		51,00%	51,00%	Contrôle exclusif	IG
AKENZA CLUB HOUSE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG	
AL MAADEN DIVERTISSEMENTS	100,00%	99,92%	Contrôle exclusif	IG	
RED CITY DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
RED SANDS DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
LITTORAL DEVELOPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	IP	
EMERGENCE HABITAT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
GRAND SUD FONCIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
RIAD & PARC IMMOBILIER	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 01/01/2025 AU 31/12/2025										
CREANCES	TOTAL		ANALYSE PAR ECHEANCE AUTRES ANALYSES						Montants représentés par des effets	Montant fin exercice
	2024	2025	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		
DE L'ACTIF IMMOBILISE	2.580	2.696	-	2.696	-	-	-	-	-	
* Prêts immobilisés										
* Autres créances financières	2.580	2.696		2.696						
DE L'ACTIF CIRCULANT	2.752.587	2.616.629	1.450.042	923.794	242.793	-	896.553	103.440		
* Fournisseurs débiteurs	137.249	134.480	129.101	4.034	1.345					
* Clients et comptes rattachés	1.281.756	1.140.114	1.060.306	57.006	22.802					
* Personnel	498	504	504	-	-					
* Etat	912.443	896.553	71.724	797.932	26.897		896.553			
* Comptes courants d'associés	107.399	103.440	-	4.000	99.440			103.440		
* Autres débiteurs	268.769	282.551	169.531	25.430	87.591					
* Compte de régularisation Actif	44.473	58.987	18.876	35.392	4.719					

5.7.2. Annexe 2 : Tableau des dettes

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025									
DETTES	TOTAL		ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2024	2025	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 FINANCIEMENT	1.681.143	1.980.718	375.041	1.087.100	328.186				
* Emprunt obligataire	1.583.796	1.774.187	251.122	1.004.488	328.186				
* Autres dettes de financement	97.347	206.531	123.919	82.612	-				
DU PASSIF CIRCULANT	3.334.140	2.748.727	1.522.869	1.225.858	-	-	795.212	32.988	
* Fournisseurs	1.328.810	1.267.567	874.621	392.946	-				
* Clients créditeurs	684.706	425.928	238.520	187.408	-				
* Personnel	7.460	7.764	4.037	3.727	-				
* Organismes sociaux	14.568	15.139	1.514	13.625	-		15.139		
* Etat	826.859	780.073	234.022	546.051	-		780.073		
* Comptes courants d'associés	28.999	32.988	5.779	27.209	-			32.988	
* Autres dettes	295.070	133.947	99.931	34.016	-				
* Comptes de régularisation Passif	147.668	85.321	64.445	20.876	-				

5.7.3. Annexe 3 : Tableau des provisions

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Autres Mouvements	Montant fin exercice
		Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes		
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	296.257								296.257
3. Provisions durables pour risques et charges	814.919						918	1.032	815.033
4. Ecart d'acquisition négatif	34.880							3.519	38.399
Sous Total (A)	1.146.056								1.149.689
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	1.362.452	15.000	83	85	10.008	11	867	2.445	1.369.179
5. Autres provisions pour risques et charges	17.490							5	17.495
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-								-
Sous Total (B)	1.379.942	15.000	83	85	10.008	11	867	2.450	1.386.674
Total (A+B)	2.525.998	15.000	83	85	10.008	11	1.785	7.001	2.529.363

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.

5.7.6. Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants au titre de l'exercice 2025, tel que défini par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à 6,3 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

5.7.7. Annexe 7 : Evénements post-clôture

Néant



Etats
FINANCIERS
SOCIAUX
au 31 décembre **2025**

1 BILAN

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : K MAD)

BILAN (actif)		Période du 01/12/2025 au 31/12/2025		
ACTIF	Brut	EXERCICE		Exercice Précédent
		" Amortissements et provisions "	Net	
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-
* Frais préliminaires	-	-	-	-
* Charges à répartir	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-
* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.932.772,82	11.743.403,77	189.369,05	268.584,73
* Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.078.892,48	59.764,02	93.212,09
* Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00	-	74.613,00	74.613,00
* Fonds commercial	-	-	-	-
* Autres immobilisations incorporelles	4.719.503,32	4.664.511,29	54.992,03	100.759,64
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	97.594.900,32	53.772.699,96	43.822.200,36	43.794.084,85
* Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
* Constructions	16.766.280,15	12.156.132,40	4.610.147,75	5.402.762,37
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	316.172,70	-	0,01
* Matériel de transport	256.994,94	256.994,94	-	2.853,63
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	41.339.889,27	41.043.399,92	296.489,35	274.655,58
* Autres immobilisations corporelles	35.407.098,19	-	35.407.098,19	34.605.348,19
* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2.800.807.394,73	871.380.265,44	1.929.427.129,29	1.799.159.339,15
* Prêts immobilisés	-	-	-	-
* Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
* Titres de participation	2.800.289.351,35	871.380.265,44	1.928.909.085,91	1.798.501.295,77
* Autres titres immobilisés	420.000,00	-	420.000,00	560.000,00
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	-	-	-	-
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE	2.911.094.667,87	937.048.289,77	1.974.046.378,10	1.843.222.008,73
STOCKS	70.266.265,65	47.686.103,73	22.580.161,92	22.269.068,92
* Terrains	7.733.553,69	-	7.733.553,69	7.661.068,69
* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
* Produits en cours	62.532.711,96	47.686.103,73	14.846.608,23	14.608.000,23
* Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
* Produits finis	-	-	-	-
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	3.709.623.374,45	914.731.321,34	2.794.892.053,11	2.574.636.853,01
* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	40.324.878,42	2.549.446,98	37.775.431,44	32.996.741,39
* Clients et comptes rattachés	892.862.436,78	36.654.078,41	856.208.358,37	879.515.028,26
* Créances liés, à des contrats de construction	-	-	-	-
* Prêts accordés aux membres de la direction	-	-	-	-
* Personnel	1.579.123,04	1.564.057,00	15.066,04	28.232,80
* Etat	125.101.857,35	-	125.101.857,35	131.941.784,26
* Comptes d'associés	254.255.256,94	160.110.526,05	94.144.730,89	94.144.730,89
* Autres Débiteurs	2.383.603.545,32	713.853.212,90	1.669.750.332,42	1.433.374.438,41
* Comptes de régularisation-Actif	11.896.276,60	-	11.896.276,60	2.635.897,00
TITRES VALEURS DE PLACEMENT	29.999.995,74	-	29.999.995,74	-
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	10.547,55	-	10.547,55	98.490,60
ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)	3.809.900.183,39	962.417.425,07	2.847.482.758,32	2.597.004.412,53
* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
* Banques, TG et CCP	6.167.502,52	-	6.167.502,52	20.705.778,42
* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	9.408,10	-	9.408,10	43.243,40
* Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
TRESORERIE-ACTIF	6.176.910,62	-	6.176.910,62	20.749.021,82
TOTAL ACTIF	6.727.171.761,88	1.899.465.714,84	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08

BILAN (passif)		Période du 01/12/2025 au 31/12/2025	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légales	70.394.930,75	69.987.010,78
	* Autres réserves	179.866.796,11	251.599.233,55
	* Report à nouveau	-	-
	* Résultat en instance d'affectation	-	-
	* Résultat net de l'exercice	204.066.106,77	8.158.399,33
	Total des capitaux propres	2.662.186.633,63	2.537.603.443,66
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	-	-
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENTS	1.412.460.556,86	1.104.514.277,30
	* Emprunts obligataires	1.362.640.650,55	1.089.940.100,91
* Autres dettes de financement	49.819.906,31	14.574.176,39	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	
* Provisions pour risques	-	-	
* Provisions pour charges	-	-	
ECART DE CONVERSION PASSIF	-	-	
* Augmentation de créances immobilisées	-	-	
* Diminution des dettes de financement	-	-	
FINANCEMENT PERMANENT	4.074.647.190,49	3.642.117.720,96	
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	741.454.882,03	764.147.630,57
	* Fournisseurs et comptes rattachés	202.694.352,76	198.598.199,26
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	-	-
	* Personnel	32.038,00	62.106,00
	* Organisme sociaux	21.712,01	35.439,14
	* Etat : Impôts sur les sociétés	-	-
	* Etat : Autres Impôts et taxes	199.687.820,84	230.178.817,52
	* Comptes d'associés	-	-
	* Autres créanciers	287.961.433,67	221.698.118,90
	* Comptes de régularisation-passif	51.057.524,75	113.574.949,75
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11.597.547,55	11.685.490,60
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)	-	13.998,35
	PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)	753.052.429,58	775.847.119,52
	* Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-
	* Crédit de trésorerie	-	-
	* Banques (soldes créditeurs)	6.426,97	43.010.602,60
TRESORERIE-PASSIF	6.426,97	43.010.602,60	
TOTAL PASSIF	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08	

2 I COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025				
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
PRODUITS D'EXPLOITATION	111.845.853,86	-	111.845.853,86	68.433.603,17
* Ventes de marchandises	-	-	-	-
* Ventes de biens et services produits	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17
Chiffre d'affaires	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17
* Variation de stocks de produits	238.608,00	-	238.608,00	179.608,00
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
* Reprises d'exploitation : transfert de charges	43.534.960,08	-	43.534.960,08	-
CHARGES D'EXPLOITATION	70.489.276,20	271.890,00	70.761.166,20	149.770.517,01
* Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
* Achats consommés de matières et fournitures	23.047.326,31	-	23.047.326,31	2.392.944,98
* Autres charges externes	26.682.308,00	271.890,00	26.954.198,00	20.056.532,70
* Impôts et taxes	2.556.804,88	-	2.556.804,88	2.058.285,88
* Charges de personnel	701.654,29	-	701.654,29	782.616,74
* Autres charges d'exploitation	1.414.285,71	-	1.414.285,71	1.178.571,43
* Dotations d'exploitation	16.086.897,01	-	16.086.897,01	123.301.565,28
RESULTAT D'EXPLOITATION	41.356.577,66	-271.890,00	41.084.687,66	-81.336.913,84
PRODUITS FINANCIERS	280.015.851,67	-	280.015.851,67	174.636.678,83
* Produits titres de participation et titres immo.	257.099.250,00	-	257.099.250,00	171.399.600,00
* Gains de change	815,00	-	815,00	1.779,75
* Intérêts et autres produits financiers	602.264,07	-	602.264,07	1.055.922,79
* Reprises financières: transfert de charges	22.313.522,60	-	22.313.522,60	2.179.376,29
CHARGES FINANCIERES	39.456.944,01	-	39.456.944,01	64.498.268,54
* Charges d'intérêts	36.455.734,16	-	36.455.734,16	38.940.877,17
* Pertes de change	161.352,44	-	161.352,44	5.469,12
* Autres charges financières	-	-	-	0,00
* Dotations financières	2.839.857,41	-	2.839.857,41	25.551.922,25
RESULTAT FINANCIER	240.558.907,66	-	240.558.907,66	110.138.410,29
RESULTAT COURANT	281.915.485,32	-271.890,00	281.643.595,32	28.801.496,45
PRODUITS NON COURANTS	68.583,64	837,15	69.420,79	69.982.324,97
* Produits de cessions d'immobilisations	61.597,08	-	61.597,08	68.490.000,00
* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
* Autres produits non courants	6.986,56	837,15	7.823,71	1.492.324,97
* Reprises non courantes;transfert de charges	-	-	-	-
CHARGES NON COURANTES	76.832.455,28	-	76.832.455,28	90.019.912,09
* Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	75.653.432,00	-	75.653.432,00	70.990.000,00
* Subventions accordées	-	-	-	-
* Autres charges non courantes	1.179.023,28	-	1.179.023,28	19.029.912,09
* Dotations non courantes amort.et prov.	-	-	-	-
RESULTAT NON COURANT	-76.763.871,64	837,15	-76.763.034,49	-20.037.587,12
RESULTAT AVANT IMPOTS	205.151.613,68	-271.052,85	204.880.560,83	8.763.909,33
IMPOTS SUR LES RESULTATS			814.454,06	605.510,00
RESULTAT NET	205.151.613,68	-271.052,85	204.066.106,77	8.158.399,33
TOTAL DES PRODUITS			391.931.126,32	313.052.606,97
TOTAL DES CHARGES			187.865.019,55	304.894.207,64
RESULTAT NET			204.066.106,77	8.158.399,33

3 I ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)				Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	
				EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
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)	+	68.310.893,78	68.433.603,17
	3	* Ventes de biens et services produits		68.072.285,78	68.253.995,17
	4	* Variation de stocks de produits		238.608,00	179.608,00
	5	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		-	-
	III	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-	50.001.524,31	22.449.477,68
	6	* Achats consommés de matières et fournitures		23.047.326,31	2.392.944,98
	7	* Autres charges externes		26.954.198,00	20.056.532,70
	IV	VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=	18.309.369,47	45.984.125,49
	8	* Subventions d'exploitation	+	-	-
	9	* Impôts et taxes	-	2.556.804,88	2.058.285,88
	10	* Charges du personnel	-	701.654,29	782.616,74
	V	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=	15.050.910,30	43.143.222,87
		OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=	-	-
	11	* Autres produits d'exploitation	+	-	-
	12	* Autres charges d'exploitation	-	1.414.285,71	1.178.571,43
	13	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	+	43.534.960,08	-
	14	* Dotations d'exploitation	-	16.086.897,01	123.287.775,20
VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=	41.084.687,66	(81.323.123,76)	
VII	RESULTAT FINANCIER	+ ou -	240.558.907,66	110.138.410,29	
VIII	RESULTAT COURANT (+ ou -)	=	281.643.595,32	28.801.496,45	
IX	RESULTAT NON COURANT	+ ou -	(76.763.034,49)	(20.037.587,12)	
15	* Impôts sur les résultats	-	814.454,06	605.510,00	
X	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	=	204.066.106,77	8.158.399,33	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT	1	* Résultat de l'exercice		204.066.106,77	8.158.399,33
		* Bénéfice		204.066.106,77	8.158.399,33
		* Perte		-	-
	2	* Dotations d'exploitation (1)	+	1.086.897,01	5.760.749,89
	3	* Dotations financières (1)	+	2.829.309,86	25.551.922,25
	4	* Dotations non courantes (1)	+	0,01	
	5	* Reprises d'exploitation (2)	-		
	6	* Reprises financières (2)	-	22.215.032,00	2.179.376,29
	7	* Reprises non courantes (2) (3)	-		
	8	* Produits de cession d'immobilisations	-	61.597,08	68.490.000,00
9	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+	75.653.432,00	70.990.000,00	
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)		261.359.116,57	39.791.695,18	
10	* Distributions de bénéfices	-	79.482.916,80	66.235.764,00	
II	AUTOFINANCEMENT		181.876.199,77	(26.444.068,82)	

4 | TABLEAU DE FINANCEMENT

Tableau de financement de l'exercice			Période du 01/01/2025 au 31/12/2025		
MASSES	Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)		
	a	b	Emplois	Ressources	
			c	d	
I SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	1 Financement permanent	4.074.647.190,49	3.642.117.720,96	-	432.529.469,53
	2 Moins actif immobilisé	1.974.046.378,10	1.843.222.008,73	130.824.369,37	-
	3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)	2.100.600.812,39	1.798.895.712,23	301.705.100,16	-
	4 Actif circulant	2.847.482.758,32	2.597.004.412,53	250.478.345,79	-
	5 Moins passif circulant	753.052.429,58	775.847.119,52	22.794.689,94	-
	6 = Besoin de Financement (4-5) (B)	2.094.430.328,74	1.821.157.293,01	273.273.035,73	-
	7 Trésorerie Nette (A-B)	6.170.483,65	-22.261.580,78	28.432.064,43	-
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT		
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES	
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
AUTOFINANCEMENT (A)		181.876.199,77		-26.444.068,82	
* Capacité d'autofinancement		261.359.116,57		39.791.695,18	
- Distribution de bénéfices		79.482.916,80		66.235.764,00	
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		1.801.987,08		68.490.000,00	
* Cession d'immobi. incorporelles		-		-	
* Cession d'immobi. corporelles		-		-	
* Cession d'immobi. financières		61.597,08		68.490.000,00	
* Récupérations sur créances Immob.		1.740.390,00		-	
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-	
* Augmentations de capital, apports		-		-	
* Subventions d'investissement		-		-	
AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		492.942.616,91			
I. TOTAL DES RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		676.620.803,76		42.045.931,18	
EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)		189.159.766,25		711.811,92	
* Acqui. d'immob. incorporelles		-		-	
* Acqui. d'immob. corporelles		883.876,25		711.411,92	
* Acqui. d'immob. financières		186.535.500,00		400,00	
* Augment. des créances immobilisées		1.740.390,00		-	
REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)		-		-	
REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		184.996.337,35		180.530.001,92	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)		759.600,00		-	
II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		374.915.703,60		181.241.813,84	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		273.273.035,73	-	-	
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		28.432.064,43	-	6.764.618,81	
TOTAL GENERAL		676.620.803,76	676.620.803,76	188.006.432,65	188.006.432,65

5 | PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE

I. ACTIF IMMOBILISE	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Immobilisation en non-valeurs	Somme des charges ayant un caractère de frais préliminaires et des charges considérées comme à répartir.
2. Immobilisation incorporelles	Lors de leur entrée dans le patrimoine de la société, ces immobilisations sont enregistrées à leur : Coût d'acquisition constitué par le prix d'achat et les frais nécessaires à la mise en service de l'immobilisation pour celles acquises à titre onéreux, Valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit, Coût de production pour celles produites par l'entreprise pour elle même
3. Immobilisations corporelles	Lors de leur entrée dans le patrimoine de la société, ces immobilisations sont enregistrées à leur : Coût d'acquisition constitué par le prix d'achat et les frais nécessaires à la mise en service de l'immobilisation pour celles acquises à titre onéreux, Valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit, Coût de production pour celles produites par l'entreprise pour elle même
4. Immobilisations financières	Titres de participation et Titres immobilisés : Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition - Prêts et autres créances immobilisées : Montant du prêt ou de la créance
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 :	En cas d'amoindrissement de la valeur des éléments d'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles, une provision pour dépréciation est constatée à hauteur de la différence entre la valeur actuelle du bien et sa valeur nette comptable
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif :	Les différences entre les valeurs, initialement inscrites dans les comptes, des créances et dettes immobilisées libellées en monnaies étrangères et celles résultant de la conversion au dernier cours de change à la date d'inventaire de ces créances et dettes. Différences qui minorent les montants initiaux
II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Stocks	La valorisation des Stocks se fait sur la base des états d'avancements des travaux tels que certifiés par les bureaux d'études, des Architectes, du contractant général et du maître d'ouvrage délégué.
2. Créances	Montant nominal de la créance
3. Titres et valeurs de placement	Prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition
B. CORRECTIONS DE VALEUR	
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :	Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement (en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable. Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence. Il est déterminé hors TVA.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif :	Les différences entre les valeurs, initialement inscrites dans les comptes, des créances et dettes libellées en monnaies étrangères et celles résultant de la conversion au dernier cours de change à la date de clôture de l'exercice. Différences qui minorent les montants initiaux
III. FINANCEMENT PERMANENT	
1. Méthodes de réévaluation	NA
2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées :	NA
3. Dettes de financement permanent :	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.
4. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges	NA
5. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif :	Les différences entre les valeurs, initialement inscrites dans les comptes, des créances et dettes immobilisées libellées en monnaies étrangères et celles résultant de la conversion au dernier cours de change à la date de clôture de l'exercice. Différences qui majorent les montants initiaux
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
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.
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif :	Les différences entre les valeurs, initialement inscrites dans les comptes, des créances et dettes libellées en monnaie étrangère et celles résultant de la conversion au dernier cours de change à la date d'inventaire de ces créances et dettes. Différences qui majorent les montants initiaux
V. TRESORERIE	
1. Trésorerie - Actif	Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	Perte probable
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	

6 I ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

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		

7 I ETAT DES DEROGATIONS

ETAT DES DEROGATIONS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	La société estime que le fait de comptabiliser uniquement la marge à l'avancement, telle que préconisée par le CGNC ne permet pas dans le cadre de l'activité de la société d'atteindre l'objectif d'image fidèle recherché par la Norme Comptable. 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
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	NEANT	
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	NEANT	

8 I DETAIL DES NON-VALEURS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte principal	Intitulé	Montant
Frais préliminaires :		
2111	Frais de constitution	-
2112	Frais préalable au démarrage	-
2113	Frais d'augmentation du capital	-
2114	Frais sur opérations de fusions, de scissions et de transformations	-
2116	Frais de prospection	-
2117	Frais de publicité	-
2118	Autres frais préliminaires	-
Charge à répartir sur plusieurs exercices :		
2121	Frais d'acquisition des immobilisations	-
2125	Frais d'émission des emprunts	-
2128	Autres charges à répartir	759.600,00
Primes de remboursement des obligations :		
2130	Primes de remboursement des obligations	-
Total		759.600,00

9 | FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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	24.085.247,45	759.600,00	-	-	-	24.085.247,45	-	759.600,00
* Frais préliminaires	1.000.000,00					1.000.000,00		-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.085.247,45	759.600,00				23.085.247,45		759.600,00
* Primes de remboursement obligations	-							-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.932.772,82	-	-	-	-	-	-	11.932.772,82
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50							7.138.656,50
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	4.794.116,32							4.794.116,32
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	96.711.024,07	883.876,25	-	-	-	-	-	97.594.900,32
* 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	256.994,94							256.994,94
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	28.899.369,93	82.126,25						28.981.496,18
* immobilisations corporelles diverses	34.605.348,19	801.750,00						35.407.098,19
* Immobilisations corporelles en cours	-							-
* Matériel informatique	12.358.393,09							12.358.393,09
TOTAL GENERAL	132.729.044,34	1.643.476,25	-	-	-	24.085.247,45	-	110.287.273,14

10 | FLUX DES AMORTISSEMENTS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025				
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	24.085.247,45	151.920,00	24.085.247,45	151.920,00
* Frais préliminaires	1.000.000,00		1.000.000,00	-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.085.247,45	151.920,00	23.085.247,45	151.920,00
* Primes de remboursement obligations	-			-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.664.188,09	79.215,68	-	11.743.403,77
* Immobilisation en recherche et développement	-			-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.045.444,41	33.448,07		7.078.892,48
* Fonds commercial	-			-
* Autres immobilisations incorporelles	4.618.743,68	45.767,61		4.664.511,29
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	52.916.939,22	855.760,69	-	53.772.699,91
* Terrains	-			-
* Constructions	11.363.517,78	792.614,62		12.156.132,40
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,69			316.172,69
* Matériel de transport	254.141,31	2.853,59		256.994,90
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	40.983.107,44	60.292,48		41.043.399,92
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-
TOTAL GENERAL	88.666.374,76	1.086.896,36	24.085.247,45	65.668.023,67

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

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025							
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
2025/31/12	2511			75.653.432,00	61.597,08		61.597,08
2025/1/1	2113	1.000.000,00	1.000.000,00				
2025/1/1	2128	23.085.247,45	23.085.247,45				
TOTAL		24.085.247,45	24.085.247,45	75.653.432,00	61.597,08	-	61.597,08

12 | TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Raison sociale de la société émetrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émetrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
AGHOUATIM AL BARAKA	PROMOTION IMMOBILIER	50.000.000,00	99,95%	154.973.960,00	139.500.672,00	12/31/2025	122.984.246,00	-13.808.431,00	
ALGEST	GESTION HOTEL	3.300.000,00	99,99%	799.600,00	799.600,00	12/31/2025	707.077,00	-66.018,00	
ALLIANCES DARNA	PROMOTION IMMOBILIER	857.000.000,00	100,00%	1.314.207.500,00	1.314.207.500,00	12/31/2025	1.300.570.468,00	180.936.364,00	257.099.250,00
ALLIANCES MOD	MOD	10.000.000,00	100,00%	9.999.600,00	9.999.600,00	12/31/2025	49.158.148,00	388.686,00	
ALLIANCES SENEGAL	PROMOTION IMMOBILIER	171.401,95	100,00%	171.400,95	-	12/31/2025	-5.369.445,00	-	
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIER	10.000.000,00	100,00%	10.000.000,00	7.811.656,00	12/31/2025	7.462.860,00	139.431,00	
ALLIANCES TAGHAZOUT	PROMOTION IMMOBILIER	26.300.000,00	99,87%	26.299.600,00	26.299.600,00	12/31/2025	35.352.777,00	20.260.832,00	
ALMES	HOLDING	183.000.000,00	72,60%	132.861.000,00	-	12/31/2025	-29.031.189,00	-	
ALTADEC	TRAVAUX	17.000.000,00	97,00%	334.568,00	334.568,00	12/31/2025	512.945,00	90.368,00	
ALTAG	PROMOTION IMMOBILIER	15.000.000,00	79,99%	15.900.000,00	15.900.000,00	12/31/2025	30.790.416,00	-284.047,00	
ALVI	PRESTATION DE SERVICE	4.400.000,00	99,98%	4.399.500,00	-500,00	12/31/2025	-205.843,00	-1.652.347,00	
ATLAS NAKHIL	PROMOTION IMMOBILIER	5.000.000,00	60,00%	66.792.000,00	5.876.676,29	12/31/2025	5.776.743,00	-99.931,00	
COGEDIM	PROMOTION IMMOBILIER	3.100.000,00	100,00%	3.100.000,00	3.100.000,00	12/31/2025	3.854.681,00	-12.955,00	
EMT AGREGATS	TRAVAUX	5.000.000,00	99,99%	4.999.600,00	3.749.700,00	12/31/2025	-2.690.051,00	-	
EMT BATIMENT	TRAVAUX	50.000.000,00	100,00%	49.999.600,00	-	12/31/2025	-495.493.127,00	-	
EMT ROUTE	TRAVAUX	20.000.000,00	99,99%	18.007.600,00	-	12/31/2025	-85.329.218,00	-	
LA ROUTE MODERNE	PROMOTION IMMOBILIER	10.000,00	0,00%	12.400,00	-	12/31/2025	-	-	
GOLF RESORT PALACE	PROMOTION IMMOBILIER	97.000.000,00	99,79%	285.917.800,00	104.873.980,00	12/31/2025	104.539.776,00	15.034.460,00	
JARDINS DU LITTORAL	PROMOTION IMMOBILIER	100.000,00	100,00%	63.346.289,86	-	12/31/2025	-951.743,00	-130.153,00	
JARDINS NARCISSE	PROMOTION IMMOBILIER	10.000,00	100,00%	10.000,00	10.000,00	12/31/2025	503.128,00	-721.920,00	
KHEMISSAT NORD IMMOBILIER	HOLDING	500.000,00	95,00%	1.187.500,00	-	12/31/2025	20.862,79	-	
S.I NEJMAT SAISS	HOLDING	32.500.000,00	35,00%	19.751.158,00	11.624.182,85	12/31/2025	32.634.623,00	-577.328,00	
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	HOLDING	300.000,00	99,93%	149.250.944,30	18.687.702,69	12/31/2025	18.685.213,00	-2.490,00	
STE VALERIANE	HOLDING	35.010.000,00	100,00%	35.009.900,00	27.897.838,00	12/31/2025	-37.487.078,00	-65.593.762,00	
ZERKAOUIA	PROMOTION IMMOBILIER	6.000.000,00	99,99%	9.424.163,61	1.543.219,00	12/31/2025	1.414.236,00	-128.983,00	
ALLIANCES CAMEROUN	PRESTATION DE SERVICE	167.120,52	+5%	83.727,38	83.727,38	12/31/2025	261.727.835,67	-	
IMPRESSION PRESSE EDITION	PROMOTION IMMOBILIER	10.000.000,00	1,82%	182.300,00	182.300,00	12/31/2025	13.740.283,24	-	
ALLIANCES COTE D IVOIRE	PRESTATION DE SERVICE	108.088.333,33	99,8%	53.745.660,25	6.118.977,25	12/31/2025	6.940.523,00	-1.737.200,00	
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	TRAVAUX	1.000.000,00	100,00%	3.000.000,00	100,00	12/31/2025	-1.351.582,00	-4.479.246,00	
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	HOLDING	163.934,87	51,00%	83.279,00	83.279,00	12/31/2025	14.878.511,00	6.315.258,00	
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	PROMOTION IMMOBILIER	151.500.000,00	0,00%	1.000,00	1.000,00	12/31/2025	240.048.776,00	-7.486,00	
SOCIETE DAMENAGEMENT DE LIXUS	GESTION HOTEL	135.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	49.013.733,00	-29.546.331,00	
ALPHA PALACE	PROMOTION IMMOBILIER	14.300.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	2.893.927,00	630.951,00	
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIER	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	5.187.151,00	172.138,00	
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIER	50.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	120.154.311,00	-1.023.369,00	
PROMOGAM	PROMOTION IMMOBILIER	5.000.000,00	0,00%	4.122.000,00	4.122.000,00	12/31/2025	6.012.387,00	836.567,00	
ALLIXUS 2	PROMOTION IMMOBILIER	10.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	7.990.018,00	-320.211,00	
GOLF AKENZA RESORT	PROMOTION IMMOBILIER	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	12/31/2025	-1.841.016,00	-1.229.073,00	
ZIDAL	PROMOTION IMMOBILIER	204.100,00	51,00%	125.965.100,00	125.965.100,00	12/31/2025	122.894.715,00	-262.859,00	
RED CITY DEVELOPMENT	PROMOTION IMMOBILIER	300.000,00	100,00%	300.000,00	300.000,00	12/31/2025	293.850,00	-6.150,00	
RED SANDS DEVELOPMENT	PROMOTION IMMOBILIER	50.000,00	100,00%	50.000,00	50.000,00	12/31/2025	43.625,00	-6.375,00	
		1.951.474.890,67		2.800.289.351,35	1.928.909.086,46		2.006.703.154,70	102.987.983,00	257.099.250,00

13 | TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Nature	Montant début d'exercice	Dotations			Reprises			Montant fin d'exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	867.393.491,62		2.829.309,86			22.215.032,00		848.007.769,48
2. Provisions réglementées	-							-
3. Provisions durables pour risques et charges	-							-
SOUS TOTAL (A)	867.393.491,62	-	2.829.309,86	-	-	22.215.032,00	-	848.007.769,48
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	990.952.385,15	15.000.000,00			43.534.960,08			962.417.425,07
5. Autres Provisions pour risques et charges	11.685.490,60		10.547,55			98.490,60		11.597.547,55
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-							-
SOUS TOTAL (B)	1.002.637.875,75	15.000.000,00	10.547,55	-	43.534.960,08	98.490,60	-	974.014.972,62
TOTAL (A + B)	1.870.031.367,37	15.000.000,00	2.839.857,41	-	43.534.960,08	22.313.522,60	-	1.822.022.742,10

14 | TABLEAU DES CREANCES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Créances	Total	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et Org-Publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	98.043,38	98.043,38	-	-	-	-	-	-
* Prêts immobilisés	-	-						
* Autres créances financières	98.043,38	98.043,38						
DE L'ACTIF CIRCULANT	2.794.892.053,11	-	2.794.892.053,11	-	-	125.101.857,35	-	-
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	37.775.431,44		37.775.431,44					
* Clients et comptes rattachés	856.208.358,37		856.208.358,37					
* Personnel	15.066,04		15.066,04					
* Etat	125.101.857,35		125.101.857,35			125.101.857,35		
* Compte d'associés	94.144.730,89		94.144.730,89					
* Autres débiteurs	1.669.750.332,42		1.669.750.332,42					
* Comptes de régularisation-actif	11.896.276,60		11.896.276,60					

15 | TABLEAU DES DETTES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

DETTES	Montant des dettes hors Groupe	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRE ANALYSE			
		Moins d'un an	Plus d'1 an et moins de 5 ans	Plus de 5 ans	Total créances analysés	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTES DE FINANCEMENT	1.426.285.033,25	1.426.285.033,25	-	-	1.426.285.033,25	-	-	-	-
* Emprunts obligataires	1.362.640.650,55	1.362.640.650,55			1.362.640.650,55				
* Autres dettes de financement	63.644.382,70	63.644.382,70			63.644.382,70				
DU PASSIF CIRCULANT	741.454.882,03	741.454.882,03	-	-	741.454.882,03v	-	199.687.820,84	-	-
* Fournisseurs	84.174.002,86	84.174.002,86			84.174.002,86				
* Clients créditeurs	-	-			-				
* Personnel	32.038,00	32.038,00			32.038,00				
* Organismes sociaux	21.712,01	21.712,01			21.712,01				
* Etat	199.687.820,84	199.687.820,84			199.687.820,84		199.687.820,84		
* Comptes d'associés	-	-			-				
* Autres créanciers	287.961.433,67	287.961.433,67			287.961.433,67				
* Compte de régularisation passif	51.057.524,75	51.057.524,75			51.057.524,75				

16 | TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

TIERS CREDITEURS OU DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (3) (2)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
* 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)

17 | ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
ATTIJARI WAFABANK (découvert exploitation)		
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	12.459.349,96	14.505.556,00
Caution solidaire Alliances construction Afrique au profit du conseil de l'entente	60.100.000,00	60.100.000,00
Total	140.174.494,96	142.220.701,00

ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
Cautions reçues dans le cadre des marchés gérés	36.855.049,30	46.581.343,03
* Autres engagements donnés		
Total	36.855.049,30	46.581.343,03

18 | TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Rubriques	Numéro de Contrat	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
								A moins d'un an	A plus d'un an		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
BMW SERIE 7		2025/1/8	60	2.300.000,00	5		226.637,65	226.637,65	2.493.014,15	19.166,67	
TOTAL				2.300.000,00	5	-	226.637,65	226.637,65	2.493.014,15	19.166,67	

19 | DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CHARGES D'EXPLOITATION		
	<u>Achats revenus de marchandises</u>		
611	* 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	1.910,00	21.064,10
	* Variation des stocks de matières, fournitures et emballages	-	-
	* Achats non stockés de matières et de fournitures	585.033,67	650.451,52
	* Achats de travaux, études et prestation de services	22.460.382,64	1.721.429,36
	Total	23.047.326,31	2.392.944,98
	Autres charges externes		
	* Locations et charges locatives	6.829.970,40	6.983.867,60
	* Redevances de crédit-bail	226.637,65	56.264,53
	* Entretien et réparations	663.537,58	881.579,20
	* Primes d'assurances	717.738,53	717.616,04
613/614	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	2.152.432,64	1.958.960,88
	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	4.975.336,80	2.464.711,28
	* Redevances pour brevets, marque, droits ...	-	-
	* Transports	-	-
	* Déplacements, missions et réceptions	3.960.737,52	1.612.184,63
	* Reste du poste des autres charges externes	7.427.806,88	5.381.348,54
	Total	26.954.198,00	20.056.532,70
	Charges de personnel		
617	* Rémunération du personnel	526.731,12	564.198,33
	* Charges sociales	129.509,87	141.226,65
	* Reste du poste des charges de personnel	45.413,30	77.191,76
	Total	701.654,29	782.616,74
	Autres charges d'exploitation		
618	* Jetons de présence	1.414.285,71	1.178.571,43
	* Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation	-	-
	Total	1.414.285,71	1.178.571,43
	CHARGES FINANCIERES		
	<u>Autres charges financières</u>		
638	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
	* Reste du poste des autres charges financières	-	-
	Total	-	-
	CHARGES NON COURANTES		
	<u>Autres charges non courantes</u>		
	* Pénalités sur marchés et débits	-	-
658	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	-	16.396.980,00
	* Pénalités et amendes fiscales	596.832,40	2.404.766,00
	* Créances devenues irrécouvrables	35.267,64	60.093,38
	* Reste du poste des autres charges non courantes	546.923,24	168.072,71
	Total	1.179.023,28	19.029.912,09

19 | DETAIL DES POSTE DU C.P.C (SUITE)

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
	<u>Ventes de marchandises</u>		
711	* Ventes de marchandises au Maroc	-	-
	* Ventes de marchandises à l'étranger	-	-
	* Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
	Total	-	-
	<u>Ventes des biens et services produits</u>		
	* Ventes de biens au Maroc	-	-
	* Ventes de biens à l'étranger	-	-
712	* Ventes des services au Maroc	67.352.285,78	67.533.995,17
	* 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	68.072.285,78	68.253.995,17
	<u>Variation des stocks de produits</u>		
	* Variation des stocks des biens produits	-	-
713	* Variation des stocks des services produits	238.608,00	179.608,00
	* Variation des stocks des produits en cours	-	-
	Total	238.608,00	179.608,00
	<u>Autres produits d'exploitation</u>		
718	* Jeton de présence reçus	-	-
	* Reste du poste (produits divers)	-	-
	Total	-	-
	<u>Reprises d'exploitation, transferts de charges</u>		
719	* Reprises	43.534.960,08	-
	* Transferts de charges	-	-
	Total	43.534.960,08	-
	PRODUITS FINANCIERS		
	<u>Intérêts et autres produits financiers</u>		
738	* Intérêt et produits assimilés	602.264,07	591.412,97
	* Revenus des créances rattachées à des participations	-	-
	* Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	-	464.509,82
	* Reste du poste intérêts et autres produits financiers	-	-
	Total	602.264,07	1.055.922,79

20 | PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Intitulé	Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025	
	Montant	Montant
I. Résultat net comptable		
* Bénéfice net	204.066.106,77	
* Perte nette		-
II. Reintégrations fiscales	24.784.145,10	
1. Courantes	22.780.120,21	
Charges courantes des exercices antérieurs	271.890,00	
DONS	4.485.616,00	
PROVISION AV TRESO	15.000.000,00	
PROV TP	2.829.309,86	
EXCEDENT VEHICULE LLD	193.304,35	
2. Non courantes	2.004.024,89	
Cotisation Minimale	814.454,06	
Autres charges N.C	1.179.023,28	
ECRAT DE CONVERSION PASSIF N	10.547,55	
III. Déductions fiscales		
1. Courantes		300.634.210,08
DIVIDENDES RECUS		257.099.250,00
REPRISE PROV ACTIF CIRCULANT		43.534.960,08
2. Non courantes		-
Total	228.850.251,87	300.634.210,08
IV. Résultat brut fiscal		Montants
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		71.783.958,21
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)		71.783.958,21
		Montants
VII. Cumul des amortissements fiscalement différés		31.835.830,57
VIII. Cumul des déficits fiscaux restant à reporter		133.663.446,53
* Exercice n - 4	24.752.573,29	
* Exercice n - 3	60.231.929,35	
* Exercice n - 2	23.678.479,97	
* Exercice n - 1	25.000.463,92	

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

21 | DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	Montant
* Résultat courant d'après C.P.C. (+/-)	281.643.595,32
* Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	
* Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	
Résultat courant théoriquement imposable courant (=)	281.643.595,32
* Impôt théorique sur résultat (-)	84.493.078,60
Résultat courant après impôts (=)	197.150.516,72
II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	

22 I DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Nature	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	(1 + 2 - 3 = 4)
A. T.V.A. Facturée	182.557.876,05	14.314.438,32	27.732.084,21	169.140.230,16
B. T.V.A. Récupérable	51.636.060,56	23.458.730,08	23.179.327,72	51.915.462,92
* sur charges	51.636.060,56	23.290.384,83	23.155.923,97	51.770.521,42
* sur immobilisations	-	168.345,25	23.403,75	144.941,50
C. T.V.A. dûe ou crédit de T.V.A. = (A - B)	130.921.815,49	-9.144.291,76	4.552.756,49	117.224.767,24

23 I PASSIFS EVENTUELS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

(A)	LES DECLARATIONS FISCALES AU TITRE DE LA PERIODE ALLANT DE 2021 A 2025 NE SONT PAS PRESCRITES ET SONT ASSUJETIES AU CONTRÔLE FISCALE ET D'EVENTUELS REDRESSEMENTS EN MATIERES D'IMPÔT SUR LES SOCIETES (I.S), D'IMPÔT SUR LE REVENU (I.R), ET DE TAXE SUR VALEUR AJOUTEE (T.V.A).
(B)	LES DECLARATIONS SOCIALES AU TITRE DE LA C.N.S.S POURRAIENT L'OBJET DE CONTRÔLE ET D'EVENTUELS REDRESSEMENTS
(C)	LES RÔLES EMIS AU TITRE DES AUTRES IMPÔTS ET TAXES POURRAIENT EGALEMENT FAIRE L'OBJET DE RAPPELS SUR LA PERIODE NON PRESCRITE

24 I ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

MONTANT DU CAPITAL: 2 207 858 800,00 DHS

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

NOM, PRÉNOM OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS (1)	RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS	N° CIN	ADRESSE	NOMBRE DE TITRES		VALEUR NOMINALE DE CHAQUE ACTION	MONTANT DU CAPITAL		
				EXERCICE PRÉCÉDENT	« EXERCICE ACTUEL »		OU PART SOCIALE	SOUSCRIT	APPELÉ
NAFAKH LAZRAQ ALAMI MOHAMED	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	EL BELGHAMI FARIDA	A63963	24, RAMPE D'ANFA CASABLANCA	230.064	136.364	100,00	13.636.400,00	13.636.400,00	13.636.400,00
NAFAKH LAZRAQ OTHMAN	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	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	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	MUSTAPHA NAFKHA LAZRAQ	B32075	17, Av ANDRE MASSET CASABLANCA	1.818	1.818	100,00	181.800,00	181.800,00	181.800,00
AHMED AMMOR	AHMED AMMOR				10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
BERTRAND MARIE ALEXIS JULIEN LAFERRIERE	BERTRAND MARIE ALEXIS JULIEN LAFERRIERE				10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
LUC CHATEL	LUC CHATEL				10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
YASSMINE BEKKARI	YASSMINE BEKKARI				10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
YOUSSEF KABBAJ	YOUSSEF KABBAJ				10	100,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
AUTRES	AUTRES			10.299.672	10.393.322	100,00	1.039.332.200,00	1.039.332.200,00	1.039.332.200,00
TOTAL:				22.078.588,00	22.078.588,00		2.207.858.800,00	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00

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

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant		Montant
A. Origine des résultats à affecter		B. Affectation des résultats	
Décision du :		* Réserve légale	407.919,97
* Report à nouveau	-	* Autres réserves	173.975.649,72
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	-
* Résultat net de l'exercice	8.158.399,33	* Dividendes	79.482.916,80
* Prélèvements sur les réserves	-	* Autres affectations	
* Autres prélèvements	245.708.087,16	* Report à nouveau	
TOTAL A	253.866.486,49	TOTAL B	253.866.486,49

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

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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	2.661.578.954,23	2.537.603.443,66	2.590.876.956,31
Opérations et résultats de l'exercice :			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	68.072.285,78	68.253.995,17	183.421.065,06
2. Résultat avant impôts	204.880.560,83	8.763.909,33	189.653.577,35
3. Impôt sur les résultats	814.454,06	605.510,00	996.748,00
4. Bénéfices distribués			
5. Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)			
Resultat par titre (pour les sociétés par actions et SARL)			
Résultat net par action ou part sociale			
Bénéfices distribués par action ou part sociale			
Personnel :			
Montant des salaires bruts de l'exercice	526.731,12	564.198,33	651.315,72
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	4	4	4

27 I TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
* Financement permanent		
* Immobilisations brutes		
* Rentrées sur immobilisations		
* Remboursement des dettes de financement		
* Produits	602.264,07	
* Charges		13.038.403,55
Total des entrées	602.264,07	
Total des sorties		13.038.403,55
Balances devises		-12.436.139,48
Total	602.264,07	602.264,07

28 I DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

DATATION

Date de clôture (1)	31/12/2025
Date d'établissement des états de synthèse (2)	28/03/2026

EVENEMENTS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

Dates	Indication des événements
* Favorables : *	
* Défavorables	

(1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèses

10

Rapport
**DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES**
au 31 décembre **2025**



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc



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

GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états
de synthèse consolidés**

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

GRUPE 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 2025

Opinion avec réserve

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 2025, 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 4.085** dont un bénéfice net de **MMAD 402**.

Sous réserve de la situation décrite 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 2025, 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 réserve

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 31 décembre 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

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 réserve.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions. Outre les points décrits dans la section "Fondement de l'opinion avec réserve", nous n'avons pas déterminé d'autre question 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 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faiçal MEKOUAR
 Associé

HDID & ASSOCIÉS

HDID & ASSOCIÉS
 05 22 39 78 50
 www.hdida.ma
Mohamed HDID
 Associé Gérant
 Casablanca



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc



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

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

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 2025**

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion avec réserve

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, 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 **MAD 2.662.186.633,63** dont un bénéfice net de **MAD 204.066.106,77**.

Sous réserve de la situation décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** au 31 décembre 2025 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 31 décembre 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

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

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions. Outre les points décrits dans la section "Fondement de l'opinion avec 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
<p>Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour des montants nets respectifs de MMAD 1.929 MMAD, 1.670 et MMAD 94.</p> <p>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.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales et les créances rattachées 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.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95, relative à la société anonyme, telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance que la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A. a procédé au cours de l'exercice 2025 aux prises de participations dans les sociétés ci-après :

- 51% des titres de la société ZIDAL S.A.R.L pour une valeur de KMAD 125.965 ;
- 82% des titres de la société PROMOGAM S.A.R.L pour une valeur de KMAD 4.122 ;
- 100% des titres de la société RED CITY DEVELOPMENT S.A.R.L.AU pour une valeur de KMAD 300 ;
- 100% des titres de la société RED SANDS DEVELOPMENT S.A.S.AU pour une valeur de KMAD 50.

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Drive Slac, Casablanca
Tél : 05 22 54 46 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faiçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc



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

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A

(ADI S.A)

Rapport Spécial des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

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 2025**

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons 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

1.1 Convention d'acquisition de la société ZIDAL S.A.R.L

Personnes concernées : M. ALAMI NAFKHA LAZRAQ gérant de la société ZIDAL S.A.R.L et administrateur président directeur général de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.

Nature et objet de la convention : La société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A a acquis 51% des parts sociales de la société ZIDAL S.A.R.L pour un montant de KMAD 126.

Date de la convention : Convention autorisée par le Conseil d'Administration du 27 septembre 2024

Montant comptabilisé en immobilisations financières en 2025 : KMAD 126.

Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant.

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 S.A

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 NAFAKH 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 ;

Charge HT comptabilisée en 2025 : KMAD 8.405 ;

Montant décaissé en 2025 : Néant ;

Solde de la dette au 31 décembre 2025 : KMAD 115.854.

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 2025 se présente comme suit :

En KMAD

Filiale	Produits Comptabilisés HT 2025	Encaissements TTC 2025	Solde au 31 décembre 2025	Lien avec ADI
ALLIANCES SENEGAL	-	-	2 538	· Filiale directe détenue à 100% par ADI
ALLIANCES TAGHAZOUT	13.000	-	15.898	· 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	-	-	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	-	-	1 362	· Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur d'ALVI · M. Omar NAFKHA LAZRAQ est PDG d'ALVI et administrateur DGD d'ADI
ATLAS NAKHIL EXPLOITATION	-	-	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 NAFKHA LAZRAQ est gérant d'ANX et administrateur DGD d'ADI
PROMOGAM	-	289	448	· Filiale indirecte détenue à 100% par SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE VALERIANE (filiale directe à plus de 99% d'ADI) · M. Omar NAFKHA LAZRAQ est gérant de Promogam et administrateur DGD d'ADI
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS	-	-	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 NAFKHA 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	-	-	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	-	-	2 874	· Filiale directe d'ADI à, +5% · 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 en KMAD	13.000	289	47.033	

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 2025 un solde global de KMAD 254 255 détaillé comme suit :

En KMAD

Société	Solde débiteur au 31/12/25	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	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	<ul style="list-style-type: none"> · 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	20	<ul style="list-style-type: none"> · 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
ALTAG	7 450	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · 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	3 500	<ul style="list-style-type: none"> · 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 en KMAD	254 255	

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

En KMAD

Nature et objet de la convention : Les avances de trésorerie accordées à la société ALCI présentent au 31 décembre 2025 un solde global de KMAD 20.706 détaillé comme suit : Société	Solde débiteur au 31/12/25	Taux de rémunération	Date convention	Produit comptabilisé au cours de l'exercice	Lien avec ADI
ALLIANCES COTE D'IVOIRE (ALCI)	20 706	4,03%	25/02/2015	602	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale détenue directement par ADI à 99,8% · ADI est administrateur d'ALCI · M. Youssef KABBAJ est président du conseil d'ALCI et DGD d'ADI

Total en KMAD	20 706			602	
----------------------	---------------	--	--	------------	--

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 2025 un solde global de KMAD 2.056.135 détaillé comme suit (Montants en KMAD) :

En KMAD

Société	Solde au 31/12/25	Lien avec ADI
AGHOUATIM AL BARAKA	668 793	<ul style="list-style-type: none"> · 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	-42 783	<ul style="list-style-type: none"> · 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	3	<ul style="list-style-type: none"> · 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 EXPERNECIA et administrateur DGD délégué d'ADI
ALLIANCES DARNA	-71.010	<ul style="list-style-type: none"> · 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	4 032	<ul style="list-style-type: none"> · 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	3 270	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à plus de 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société et administrateur DGD d'ADI
ALLIANCES SENEGAL	8 637	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 100% par ADI · Administrateur commun : M. ALAMI NAFAKH LAZRAQ
ALLIANCES TAGHAZOUT	-4 822	<ul style="list-style-type: none"> · 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	1 069	<ul style="list-style-type: none"> · 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

		<ul style="list-style-type: none"> · Youssef KABBAJ est administrateur d'ALLIXUS 2 et DGD d'ADI
ALMES	40 272	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 72,6% par ADI
ALLIANCES MOD	81 888	<ul style="list-style-type: none"> · 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	152	<ul style="list-style-type: none"> · 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	1 683	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 98% par ADI · Youssef KABBAJ est gérant d'ALTADEC et administrateur DGD d'ADI
ALTAG	5 820	<ul style="list-style-type: none"> · 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	50 960	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société et administrateur DGD d'ADI
ATLAS NAKHIL	13 653	<ul style="list-style-type: none"> · 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	660	<ul style="list-style-type: none"> · 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)	333 916	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale indirecte détenue par ALMES à 74,08 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT AGREGATS	50	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.
EMT BATIMENT (en liquidation judiciaire)	131 664	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI.
EMT LEVAGE	141 829	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale indirecte détenue par ALMES à 95 % (filiale directe détenue à 72,6% par ADI)
EMT ROUTES	50 989	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI
GOLF AKENZA RESORT	19 223	<ul style="list-style-type: none"> · 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	113 858	<ul style="list-style-type: none"> · 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

		<ul style="list-style-type: none"> · Youssef KABBAJ est administrateur de la société Golf Resort Palace et DGD d'ADI
PIRON MAROC HOLDING	10 715	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de PMH et administrateur DGD d'ADI
PRESTIGE DESK	18 550	<ul style="list-style-type: none"> - Filiale indirecte détenue à 100% par ALTADEC (elle-même filiale directe d'ADI à 98%) - Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société PRESTIGE DESK et administrateur DGD d'ADI
PROMOGAM	-6 464	<ul style="list-style-type: none"> · 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	246	<ul style="list-style-type: none"> · 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	491 164	<ul style="list-style-type: none"> · 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	15 194	<ul style="list-style-type: none"> · 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	14 076	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société SPL et administrateur DGD d'ADI
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	17 025	<ul style="list-style-type: none"> · 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	69 494	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à plus de 99% par ADI · ADI est administrateur de Société Immobilière Zerkaouia · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Société Immobilière Zerkaouia et administrateur DGD d'ADI
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	-9 068	<ul style="list-style-type: none"> · Filiale directe détenue à 100% par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société ASD et administrateur DGD d'ADI
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	-114 809	<ul style="list-style-type: none"> · 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 · Youssef KABBAJ est administrateur de la société Holding Essaouira Mogador et DGD d'ADI

SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSSES	11 076	· Filiale directe détenue à 100 % par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Les Jardins Littoral et administrateur DGD d'ADI
RED SANDS DEVELOPEMENT	23 400	· Filiale directe détenue à 100 % par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société RED SANDS DEVELOPEMENT et administrateur DGD d'ADI
LES JARDINS LITTORAL	-16 125	· Filiale directe détenue à 100 % par ADI · Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de la société Les Jardins Littoral et administrateur DGD d'ADI
COGEDIM	10	· Filiale directe détenue à 100% par ADI. · Omar NAFAKH LAZRAQ est PDG de la société COGEDIM et administrateur DGD d'ADI
Total en KMAD	2.056.135	

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

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 ;

Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant.

Montant encaissé en 2025 : Néant.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : KMAD 53.716 TTC.

2.7 Convention de contractant général avec la société ALLIXUS 2 S.A

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 habitats, avec une rémunération de 11,5% HT sur le coût du projet ;

Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant.

Montant encaissé en 2025 : KMAD 22.644.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.8 Convention de contractant général avec la société SALIXUS S.A

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.

Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant.

Montant encaissé en 2025 : Néant.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : 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 2025 un montant global de KMAD 43.518 détaillé comme suit (Montants en KMAD) :

EN KMAD

Société	Produits comptabilisés 2025 HT	Montant encaissé en 2025 TTC	Solde TTC à fin 2025	Date de signature de la convention/acte d'adhésion	Lien avec ADI
ALLIANCES DARNA	43 518	27 241	427 497	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	-	-	-	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	-	-	9 858	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> · 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	<ul style="list-style-type: none"> · ADI est administrateur d'ALMOD
AGHOUATIM AL BARAKA	-	41 700	144 962	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> · Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ est PDG d'ALMOD et d'ADI
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	-	-	-	01/06/2010	<ul style="list-style-type: none"> · Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et DGD d'ADI
MAREMCO	-	-	2 223	04/01/2010	<ul style="list-style-type: none"> · 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
PROMOGAM	-	19 961	-	28/09/2011	<ul style="list-style-type: none"> · 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
AGHOUATIM EL BARAKA ROSERAIE	-	-	21 054		<ul style="list-style-type: none"> · 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 AL BARAKA ROSERAIE et directeur général délégué d'ADI

SOCIETE ALPHA PALACE	-	400	662	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	-	-	14 516	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 en KMAD	43 518	89 301	747 356	-	-

2.11 Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société SALIXUS CLUB S.A.R.L.AU

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 ;

Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant.

Montant encaissé en 2025 : Néant.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : 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 S.A.R.L.AU

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 du 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.

Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant.

Montant encaissé en 2025 : Néant.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

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

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

Charge HT comptabilisée en 2025 : Néant.

Montant décaissé en 2025 : Néant.

Solde de la dette au 31 décembre 2025 : KMAD 398.

2.15 Contrat de bail conclu avec la société ALLIANCES DARNA S.A

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 : Convention signée au 1^{er} Janvier 2008 dans laquelle 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.

Produit HT comptabilisé en 2025 : KMAD 720.

Montant encaissé en 2025 : Néant.

Solde de la créance au 31 décembre 2025 : KMAD 5.956 TTC.

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

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. Il est à noter que le contrat a été résilié en date du 30 septembre 2014.

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

2.17 Contrat de bail professionnel avec la société de Promotion Immobilière F2 S.A.R.L

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.

Charge HT comptabilisée en 2025 : Néant.

Montant décaissé en 2025 : Néant.

Solde de la dette au 31 décembre 2025 : KMAD 371.

2.18 Contrat de bail professionnel avec la société Mirabeau S.A

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

Charge HT comptabilisée en 2025 : KMAD 6.830.

Montant décaissé en 2025 : KMAD 9.057.

Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant.

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 en commun.

Montant des dons accordés en 2025 : KMAD 3.754.

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIÉS



Mohamed HDID
Associé Gérant



Rapport
DE GESTION
au 31 décembre **2025**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte conformément aux dispositions de la loi n°17-95 relative aux 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 2025, de ses résultats sociaux et des perspectives d'avenir.

Nous soumettons également à votre approbation le bilan et les états de synthèse afférents aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025, lesquels 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

L'année 2025 a été marquée par des évolutions importantes pour le groupe ADI, qui a su naviguer dans un environnement dynamique et compétitif.

Sur le plan technique, le groupe a réceptionné, à fin décembre 2025, plus de 11 413 unités réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH.

En parallèle, le Groupe a lancé la construction d'un nouveau projet d'appartements de logement social à Beni Mellal et de moyen standing à Marrakech, éligible au programme d'aide au logement.

Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le Groupe poursuit sa dynamique de croissance sur plusieurs projets :

- Les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech et Riad Beni Mellal avec un taux de commercialisation de 94% sur l'ensemble des tranches commercialisés du projet ;
- Lancement en commercialisation du moyen standing sur le projet Riad Marrakech qui enregistre un taux de commercialisation de 99%, ainsi que le lancement des logements sociaux sur le projet Riad Beni Mellal qui enregistre un taux de commercialisation moyen de 70% ;
- Le groupe a procédé également au lancement de commercialisation du projet du haut standing sur le projet Riad Marrakech ;
- Pour les villas Al Maaden collection le taux de commercialisation du projet a atteint 50% à fin 2025.
- Le Groupe a enregistré pendant l'année 2025, un montant total d'encaissement de 1.927 Millions de dirhams.

Une nouvelle dynamique pour le Groupe Alliances en 2025 :

En 2025, le Groupe Alliances a poursuivi sa dynamique de développement en consolidant ses fondamentaux, en renforçant sa visibilité et en accélérant sa transformation opérationnelle et digitale.

- Le Groupe Alliances a été distingué « Élu Service Client de l'Année Maroc » sur l'ensemble des segments, Une première pour le secteur immobilier. Une reconnaissance qui met en lumière la qualité de la relation client et la régularité des engagements du groupe au quotidien.
- Participation à des expositions de renommées, comme SMAP IMMO Paris 2025.
- L'obtention de deux certifications internationales :
 - ✓ ISO 27001 : première entreprise immobilière au Maroc certifiée
 - ✓ ISO 22301 : parmi les 6 premières entreprises nationales tous secteurs confondus
- Le Groupe a lancé des campagnes 360° pour ses projets stratégiques, créant un fort impact de notoriété, générant un volume conséquent de prospects qualifiés, et utilisant le digital comme levier central pour un ciblage efficace des acquéreurs potentiels.
- Participation au Forum Horizons Paris pour accroître la visibilité du groupe et attirer des talents ciblés, en lien avec les métiers stratégiques du groupe (87 candidats).
- Partenariat LinkedIn Corporate pour optimiser le recrutement et attirer les meilleurs talents.
- Sponsoring de l'événement ITZER Rail (engagement solidaire).
- Partenariats stratégiques avec Rixos Hôtel

Sur le plan financier, le Groupe enregistre des indicateurs prometteurs :

Croissance du chiffre d'affaires

Le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de 2,432 milliards MAD au 31 décembre 2025, contre 2,363 milliards MAD un an plus tôt, soit une hausse de 3%.

Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint 2,7 milliards MAD, ce qui représenterait une progression de 14 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Amélioration de la rentabilité

La marge brute pour l'exercice 2025 est équivalent à 36% du chiffre d'affaires pour un montant de 867 millions de dirhams en progression de 11% par rapport à 2024.

Résultat Net

Le résultat net consolidé du Groupe est de 402 millions MAD au 31/12/2025 en amélioration de 32% par rapport à 2024.

Endettement Net Maîtrisé

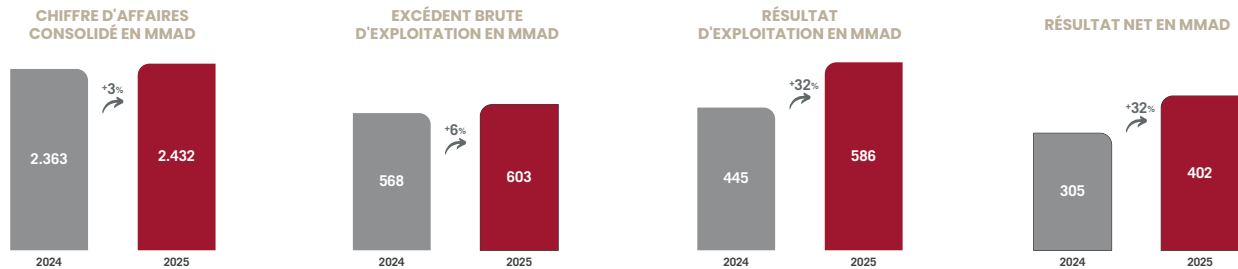
Le Groupe clôture l'exercice 2025 avec un endettement net de 1,3 milliard de dirhams, incluant l'emprunt obligataire de 449 millions de dirhams émis en décembre 2025. Cette levée de fonds adossée au projet Akenza qui porte un foncier de 97 hectares à Marrakech, représente un investissement total de 550 millions de dirhams, et vient renforcer le potentiel de développement du Groupe.

Carnet De Commande

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 6.205 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 4,1 milliards MAD.

Forte progression des encaissements

Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent 1,9 milliard MAD, en hausse par rapport aux 1,6 milliard MAD enregistrés à fin 2024, soit une progression annuelle de 17 %.



II. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES

Le groupe présente des indicateurs d'activité en constante évolution au cours des dernières années, avec un endettement maîtrisé et des indicateurs opérationnels prometteurs.

Pour 2026, le Groupe Alliances met en avant la robustesse de sa stratégie de développement et poursuit avec rigueur l'exécution de ses projets structurants à travers le Royaume.

Le Groupe continue de s'appuyer sur une réserve foncière stratégique, renforcée en 2025 par de nouvelles acquisitions ciblées dans des zones à fort potentiel. Cette approche permet à Alliances de consolider durablement son positionnement sur les grands projets d'aménagement et de développement urbain.

III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

L'année 2025 a été marquée par la création de plusieurs filiales et l'acquisition d'une filiale :

Les filiales constituées au cours de l'exercice sont les suivantes : Akenza Club House ; AL Maaden Divertissement ; Red City Development ; Red Sands Development ; Littoral Développement Immobilier ; Emergence Habitat ; Grand Sud Foncier ; Riad & Parc Immobilier.

Par ailleurs, le Groupe a procédé à une prise de participation dans le capital de la société Zidal.

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

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	Montant des dettes échues			
			(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 2024	198.598	66.514	13	120	57	162.210
Exercice 2025	202.694	48.336	3.807	2.779	1.114	146.659

V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DES COMPTES AU 31/12/2025

Les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation se présentent comme suit :

1. Comptes consolidés au 31/12/2025 :**1.1 Comptes de Produits et Charges consolidés :**

EN KMAD	2025	2024	Variations en valeur	Variations en %
Chiffre d'affaires	2.431.512	2.363.364	68.148	3%
Résultat d'exploitation	586.160	445.676	140.484	32%
Résultat financier	-44.808	-59.402	14.594	-25%
Résultat non courant	-22.153	16.624	-38.777	-233%
Impôts sur les sociétés	69.486	44.149	25.337	57%
Impôts différés	-1.465	2.107	-3.572	-170%
Amortissements - Ecart d'acquisition	49.421	-51.197	100.618	-197%
Résultat net consolidé	401.758	305.444	96.314	32%
RNPG	407.601	301.915	105.686	35%

Les détails du chiffre d'affaires et les marges par activité se déclinent comme suit :

Chiffre d'affaires 2025 :

- Lotissement : 81%
- Résidentiel : 6%
- Afrique : 10%
- Autres (MOD, exploitation golfique) : 4%

Taux de marge brute 2025 :

- Lotissement : 39%
- Résidentiel : 28%

1.2 ANALYSE des Principaux Indicateurs Financiers**• Exercice 2025 : renforcement progressif des équilibres financiers du Groupe**

Indicateurs en MMAD	Formule	2024	2025
TAUX DES FONDS PROPRES	CAPITAUX PROPRES	3.746	4.084
	ACTIF	9.937	9.934
RENTABILITÉ FINANCIÈRE	RÉSULTAT NET	305	402
	CAPITAUX PROPRES	3.746	4.084

Indicateurs en MMAD	Formule	2024	2025
TAUX DE MARGE	MARGE BRUTE	782	867
	C.A.	2.363	2.432
RENTABILITÉ COMMERCIALE	RÉSULTAT NET	305	402
	C.A.	2.363	2.432

Evolution des indicateurs d'activité 2022-2025

Indicateurs en MMAD	2022	2023	2024	2025
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.604	2.017	2.363	2.432
Evolution N/2022		26%	47%	52%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	321	410	445	586
Evolution N/2022		28%	39%	83%
RÉSULTAT FINANCIER	-82	-106	-59	-45
Evolution N/2022		29%	27%	45%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	174	242	305	402
Evolution N/2022		39%	75%	131%
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	3.401	3.509	3.746	4.084
Evolution N/2022		3%	10%	20%
ENDETTEMENT NET	2.128	1.713	1.136	1.303
Evolution N/2022		-20%	-47%	-39%

1.3 Titres et valeurs de Placement :

Le Groupe a mis en place une politique de placement lui permettant de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer. A ce titre les titres et valeurs de placement se présentent comme suit :

	2025	2024
Titres et Valeurs de Placement	424.416	25.126
Total	424.416	25.126

2. Comptes sociaux au 31/12/2025 :

EN KMAD	2025	2024	Variations en valeur	Variations en %
Chiffre d'affaires	68.072	68.254	-181	0%
Résultat d'exploitation	41.084	-81.323	122.407	151%
Résultat financier	240.558	110.138	130.420	118%
Résultat non courant	-76.763	-20.051	-56.711	283%
Impôts sur les sociétés	814	605	208	35%
Résultat net	204.066	8.158	195.907	2401%

- Le chiffre d'affaires HT s'est élevé à 68.072 KMAD en 2025 contre 68.254 KMAD l'exercice précédent ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 111.846 KMAD en 2025 contre 68.434 KMAD au titre de l'exercice 2024, soit une variation de 63% ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 70.761 KMAD contre 149.757 KMAD au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -53% ;
- Le résultat d'exploitation ressort à 41.085 KMAD contre -81.323 KMAD au titre de l'exercice précédent ;
- Le résultat courant de l'exercice ressort à 281.644 KMAD contre 28.815 KMAD au titre pour l'exercice précédent ;
- Le résultat net de l'exercice 2025 se solde par un bénéfice net comptable de 204.066 KMAD contre un bénéfice net comptable de 8.158 KMAD au titre pour l'exercice précédent ;
- Au 31 décembre 2025, le total bilan de la société s'élevait à 4.827.706 KMAD contre 4.460.975 KMAD pour l'exercice précédent.

VI. APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2025

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 31/12/2025 est de 4,8 Milliards MAD contre 4,5 Milliards MAD au 31/12/2025, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 204.066.106,77 dirhams.

Au 31 décembre 2025, 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 2025 fait ressortir une situation des capitaux propres comme suit :

Résultat net de l'exercice 2025	204.066.106,77
Prélèvement réserves légales 5%	10.203.305,34
Réserves facultatives	173.975.649,72
Montant distribuable	367.838.451,15
Dividendes (4 dirhams par actions)	88.314.352,00
Réserves facultatives	279.524.099,15

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 2025.

IX. PROPOSITION DE REFONTE DES STATUTS

Dans le cadre de l'évolution des textes législatifs applicables, notamment à la suite de l'entrée en vigueur de la loi n° 19-20 promulguée par le dahir n° 1-21-75 du 14 juillet 2021 et de la loi n° 96-21 promulguée par le dahir n° 1-23-15 du 10 février 2023, nous portons à votre connaissance le projet de refonte complète des statuts de la Société.

Ce projet, dont un exemplaire est annexé au présent rapport, a vocation à mettre les statuts en conformité avec lesdites évolutions législatives.

En conséquence, le Conseil d'administration soumettra à l'Assemblée Générale l'adoption des statuts refondus.

X. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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.

Nous proposons de renouveler le mandat du commissaire aux comptes FIDAROC GRANT THORNTON pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à statuer les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2028.

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 2027.

XI. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Les mandats d'administrateurs de Monsieur Marc LAMY, Monsieur Bertrand JULIEN-LAFERRIERE, Madame Soumaya TAZI, Monsieur Luc CHATEL et Madame Dounia TAARJI à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Nous vous proposons le renouvellement des mandats des administrateurs susvisés pour une durée de six (6) années, laquelle prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

XII. 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 1.200.000,00 dirhams.

XIII. 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 2025.

M. Mohamed Alami LAZRAQ, Président Directeur Général

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

- SMIRALDA LOISIRS II
- CEDROS
- EXPLAN
- IMPOTRADE
- LARACHE INVEST
- LES PORTES AL KHAYR
- LA ROSERAIE DEVELOPPEMENT
- SCIMOUNA
- ZIDAL
- LES JARDINS DE LA BLANCA
- CEYLAN DEVELOPPEMENT
- CHADIA
- HOLMAINTENANCE
- LES PORTES AIT MELLOUL

c) Mandat d'administrateur

- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT
- DILAM RESORT PROMOTION

M. Omar LAZRAQ, Administrateur - Directeur Général Délégué**a) Mandat de Président Directeur Général**

- ALLIANCES TAGHAZOUT
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST
- ALTAG
- AL MAADEN COLLECTION

b) 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
- SIZERKAOUIA
- COGEDIM
- ALVI
- SOCIETE ALPHA PALACE
- PIRON MAROC HOLDING
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- EMERGENCE HABITAT
- GRAND SUD FONCIER
- RIAD & PARC IMMOBILIER
- AL MAADEN DIVERTISSEMENTS
- AKENZA CLUB HOUSE
- RED CITY DEVELOPMENT

c) Mandat d'Administrateur

- ALLIANCES DARNA
- EHC MAROC
- LITTORAL DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

d) Mandat de Président

- REMAL MOROCCO HOSPITALITY
- RED SANDS DEVELOPMENT

M. Youssef KABBAJ, Administrateur Directeur Général Délégué (coopté en tant qu'administrateur le 21 décembre 2022)

a) Mandat de président directeur général :

- MAREMCO
- NAJILA
- RIAD SOLTAN
- M'DEQ DEVELOPPEMENT
- TANGER RESORT

b) Mandat de Gérant :

- 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
- SOCIETE IMMOILIERE NEJMAT SAISS
- OUED NEGRICO IMMOBILIER
- AL EXPERIENCIA IMMOBILIER
- PRESTIGE DESK

c) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes

- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST

d) Mandat de Directeur Général Délégué Administrateur

- ALLIANCES DARNA

e) Mandat de Directeur Général Délégué Non-Administrateur

- ERRAHMA PARK
- LITTORAL DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

M. Ahmed AMMOR – Administrateur

a) Mandat d'Administrateur

- LITTORAL DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

M. Yasmine BEKKARI – Administrateur

a) Mandat de Gérante

- AMS AFRICA SARL
- YB ADVISORY SARL

M. Bertrand JULIEN-LAFERRIERE – Administrateur

a) Mandat de Président

- BJI INVESTISSEMENT PARTNERS
- DIGEIZ

b) Mandat d'Administrateur

- ALMA CAPITAL INNOVATION

M. Marc LAMY – Administrateur

a) Mandat de Président

- MARC LAMY CONSEILS SAS

b) Mandat de Gérant

- SNC ML FONCIERE I
- SCI LBNL
- DALOLO SARL

c) Mandat d'Administrateur

- FONDATION ALLIANCES

Mme Dounia TAARJI – Administrateur

a) Mandat de Présidente du Conseil d'administration

- MOROCCAN HOSPITALITY COMPANY

b) Mandat d'Administrateur

- 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

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

d) Mandat de Présidente du Directoire

- FONDS HASSAN II POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

Mme Soumaya TAZI – Administrateur

a) Mandat de Gérante

- ARKHE REAL ESTATE
- LOTARK 1

b) Mandat d'Administrateur

- CGEM

c) Mandat de membre du Conseil de Surveillance

- BMCI

M. Luc CHATEL – Administrateur

a) Mandat d'Administrateur

- SAINT DIZIER PARTICIPATION

- EFI CASABLANCA

Fait à Casablanca, le 31 mars 2026

M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ
Président Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXE "1" : COMPTES SOCIAUX

BILAN (actif)		Période du 01/12/2025 au 31/12/2025			
ACTIF	Brut	EXERCICE		Exercice Précédent	
		" Amortissements et provisions "	Net		
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-	
* Frais préliminaires	-	-	-	-	
* Charges à répartir	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-	
* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.932.772,82	11.743.403,77	189.369,05	268.584,73	
* Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-	
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.078.892,48	59.764,02	93.212,09	
* Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00	-	74.613,00	74.613,00	
* Fonds commercial	-	-	-	-	
* Autres immobilisations incorporelles	4.719.503,32	4.664.511,29	54.992,03	100.759,64	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	97.594.900,32	53.772.699,96	43.822.200,36	43.794.084,85	
* Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07	
* Constructions	16.766.280,15	12.156.132,40	4.610.147,75	5.402.762,37	
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	316.172,70	-	0,01	
* Matériel de transport	256.994,94	256.994,94	-	2.853,63	
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	41.339.889,27	41.043.399,92	296.489,35	274.655,58	
* Autres immobilisations corporelles	35.407.098,19	-	35.407.098,19	34.605.348,19	
* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2.800.807.394,73	871.380.265,44	1.929.427.129,29	1.799.159.339,15	
* Prêts immobilisés	-	-	-	-	
* Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38	
* Titres de participation	2.800.289.351,35	871.380.265,44	1.928.909.085,91	1.798.501.295,77	
* Autres titres immobilisés	420.000,00	-	420.000,00	560.000,00	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	-	-	-	-	
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-	
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-	
ACTIF IMMOBILISE	2.911.094.667,87	937.048.289,77	1.974.046.378,10	1.843.222.008,73	
STOCKS	70.266.265,65	47.686.103,73	22.580.161,92	22.269.068,92	
* Terrains	7.733.553,69	-	7.733.553,69	7.661.068,69	
* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-	
* Produits en cours	62.532.711,96	47.686.103,73	14.846.608,23	14.608.000,23	
* Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-	
* Produits finis	-	-	-	-	
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	3.709.623.374,45	914.731.321,34	2.794.892.053,11	2.574.636.853,01	
* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	40.324.878,42	2.549.446,98	37.775.431,44	32.996.741,39	
* Clients et comptes rattachés	892.862.436,78	36.654.078,41	856.208.358,37	879.515.028,26	
* Créances liés, à des contrats de construction	-	-	-	-	
* Prêts accordés aux membres de la direction	-	-	-	-	
* Personnel	1.579.123,04	1.564.057,00	15.066,04	28.232,80	
* Etat	125.101.857,35	-	125.101.857,35	131.941.784,26	
* Comptes d'associés	254.255.256,94	160.110.526,05	94.144.730,89	94.144.730,89	
* Autres Débiteurs	2.383.603.545,32	713.853.212,90	1.669.750.332,42	1.433.374.438,41	
* Comptes de régularisation-Actif	11.896.276,60	-	11.896.276,60	2.635.897,00	
TITRES VALEURS DE PLACEMENT	29.999.995,74	-	29.999.995,74	-	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	10.547,55	-	10.547,55	98.490,60	
ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)	3.809.900.183,39	962.417.425,07	2.847.482.758,32	2.597.004.412,53	
* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-	
* Banques, TG et CCP	6.167.502,52	-	6.167.502,52	20.705.778,42	
* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	9.408,10	-	9.408,10	43.243,40	
* Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	
TRESORERIE-ACTIF	6.176.910,62	-	6.176.910,62	20.749.021,82	
TOTAL ACTIF	6.727.171.761,88	1.899.465.714,84	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08	

BILAN (passif)		Période du 01/12/2025 au 31/12/2025	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légales	70.394.930,75	69.987.010,78
	* Autres réserves	179.866.796,11	251.599.233,55
	* Report à nouveau	-	-
	* Résultat en instance d'affectation	-	-
	* Résultat net de l'exercice	204.066.106,77	8.158.399,33
	Total des capitaux propres	2.662.186.633,63	2.537.603.443,66
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	-	-
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENTS	1.412.460.556,86	1.104.514.277,30
	* Emprunts obligataires	1.362.640.650,55	1.089.940.100,91
* Autres dettes de financement	49.819.906,31	14.574.176,39	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	
* Provisions pour risques	-	-	
* Provisions pour charges	-	-	
ECART DE CONVERSION PASSIF	-	-	
* Augmentation de créances immobilisées	-	-	
* Diminution des dettes de financement	-	-	
FINANCEMENT PERMANENT	4.074.647.190,49	3.642.117.720,96	
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	741.454.882,03	764.147.630,57
	* Fournisseurs et comptes rattachés	202.694.352,76	198.598.199,26
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	-	-
	* Personnel	32.038,00	62.106,00
	* Organisme sociaux	21.712,01	35.439,14
	* Etat : Impôts sur les sociétés	-	-
	* Etat : Autres Impôts et taxes	199.687.820,84	230.178.817,52
	* Comptes d'associés	-	-
	* Autres créanciers	287.961.433,67	221.698.118,90
	* Comptes de régularisation-passif	51.057.524,75	113.574.949,75
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11.597.547,55	11.685.490,60
	ECARTS DE CONVERSION- PASSIF (Eléments circulants)	-	13.998,35
	PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)	753.052.429,58	775.847.119,52
* Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-	
* Crédit de trésorerie	-	-	
* Banques (soldes créditeurs)	6.426,97	43.010.602,60	
TRESORERIE-PASSIF	6.426,97	43.010.602,60	
TOTAL PASSIF	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08	

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES			Période du 01/12/2025 au 31/12/2025		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT	
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents			
PRODUITS D'EXPLOITATION	111.845.853,86	-	111.845.853,86	68.433.603,17	
* Ventes de marchandises	-	-	-	-	
* Ventes de biens et services produits	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17	
Chiffre d'affaires	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17	
* Variation de stocks de produits	238.608,00	-	238.608,00	179.608,00	
* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-	
* Subventions d'exploitation	-	-	-	-	
* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-	
* Reprises d'exploitation : transfert de charges	43.534.960,08	-	43.534.960,08	-	
CHARGES D'EXPLOITATION	70.489.276,20	271.890,00	70.761.166,20	149.756.726,93	
* Achats revendus de marchandises	-	-	-	-	
* Achats consommés de matières et fournitures	23.047.326,31	-	23.047.326,31	2.392.944,98	
* Autres charges externes	26.682.308,00	271.890,00	26.954.198,00	20.056.532,70	
* Impôts et taxes	2.556.804,88	-	2.556.804,88	2.058.285,88	
* Charges de personnel	701.654,29	-	701.654,29	782.616,74	
* Autres charges d'exploitation	1.414.285,71	-	1.414.285,71	1.178.571,43	
* Dotations d'exploitation	16.086.897,01	-	16.086.897,01	123.287.775,20	
RESULTAT D'EXPLOITATION	41.356.577,66	-271.890,00	41.084.687,66	-81.323.123,76	
PRODUITS FINANCIERS	280.015.851,67	-	280.015.851,67	174.636.678,83	
* Produits titres de participation et titres immo.	257.099.250,00	-	257.099.250,00	171.399.600,00	
* Gains de change	815,00	-	815,00	1.779,75	
* Intérêts et autres produits financiers	602.264,07	-	602.264,07	1.055.922,79	
* Reprises financières: transfert de charges	22.313.522,60	-	22.313.522,60	2.179.376,29	
CHARGES FINANCIERES	39.456.944,01	-	39.456.944,01	64.498.268,54	
* Charges d'intérêts	36.455.734,16	-	36.455.734,16	38.940.877,17	
* Pertes de change	161.352,44	-	161.352,44	5.469,12	
* Autres charges financières	-	-	-	0,00	
* Dotations financières	2.839.857,41	-	2.839.857,41	25.551.922,25	
RESULTAT FINANCIER	240.558.907,66	-	240.558.907,66	110.138.410,29	
RESULTAT COURANT	281.915.485,32	-271.890,00	281.643.595,32	28.815.286,53	
PRODUITS NON COURANTS	68.583,64	837,15	69.420,79	69.982.324,97	
* Produits de cessions d'immobilisations	61.597,08	-	61.597,08	68.490.000,00	
* Subventions d'équilibre	-	-	-	-	
* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-	
* Autres produits non courants	6.986,56	837,15	7.823,71	1.492.324,97	
* Reprises non courantes;transfert de charges	-	-	-	-	
CHARGES NON COURANTES	76.832.455,28	-	76.832.455,28	90.033.702,17	
* Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	75.653.432,00	-	75.653.432,00	70.990.000,00	
* Subventions accordées	-	-	-	-	
* Autres charges non courantes	1.179.023,28	-	1.179.023,28	19.043.702,17	
* Dotations non courantes amort.et prov.	-	-	-	-	
RESULTAT NON COURANT	-76.763.871,64	837,15	-76.763.034,49	-20.051.377,20	
RESULTAT AVANT IMPOTS	205.151.613,68	-271.052,85	204.880.560,83	8.763.909,33	
IMPOTS SUR LES RESULTATS			814.454,06	605.510,00	
RESULTAT NET	205.151.613,68	-271.052,85	204.066.106,77	8.158.399,33	
TOTAL DES PRODUITS			391.931.126,32	313.052.606,97	
TOTAL DES CHARGES			187.865.019,55	304.894.207,64	
RESULTAT NET			204.066.106,77	8.158.399,33	

ANNEXE "2" : COMPTES CONSOLIDÉS

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

ACTIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Ecart d'acquisition	5.1.1.4 et 5.2.1.1	468.307	460.237
Immobilisations incorporelles	5.1.2.1 et 5.2.1.2	569	815
Immobilisations corporelles	5.1.2.2 et 5.2.1.3	709.504	686.231
Immobilisations financières	5.1.2.3 et 5.2.1.4	191.578	187.331
Titres mis en équivalence	5.2.1.5	58	58
Impôts différés actifs	5.1.2.4 et 5.2.2	6.765	6.692
Actif immobilisé		1.376.780	1.341.364
Stocks	5.1.2.5 et 5.2.3	5.187.558	5.106.391
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	134.480	137.249
Clients et comptes rattachés	5.1.2.6 et 5.2.5	1.140.115	1.281.756
Personnel		504	498
Etat débiteur	5.2.6	896.553	912.443
Comptes courants d'associés	5.2.7	103.440	107.399
Autres débiteurs	5.2.8	282.551	268.769
Comptes de régularisation – actif	5.2.9	58.987	44.473
Titres et valeurs de placement	5.2.10	424.416	25.126
Actif circulant		8.228.603	7.884.105
Disponibilités		328.174	711.134
Total Actif		9.933.557	9.936.604
PASSIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Capitaux propres du Groupe	5.2.11	3.993.181	3.668.286
Capital		2.207.859	2.207.859
Primes d'émission		-	-
Réserves consolidées		1.377.942	1.159.542
Ecart de conversion	5.1.1.5	-221	-1.030
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	407.601	301.915
Intérêts des minoritaires	5.2.12	91.737	77.914
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		4.084.918	3.746.200
Dettes financières	5.2.14	1.980.718	1.681.143
Impôts différés passifs	5.1.2.4 et 5.2.2	114.906	116.298
Provisions durables pour risques et charges	5.2.15	853.432	849.799
Passif Immobilisé		7.033.974	6.393.440
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.16	1.267.567	1.328.810
Clients avances et acomptes	5.2.17	425.928	684.706
Personnel et organismes sociaux		22.904	22.028
Etat créditeur	5.2.18	780.073	826.859
Compte de régularisation – passif	5.2.19	85.321	147.668
Autres provisions pour risques et charges	5.2.20	17.496	17.490
Comptes courants d'associés	5.2.21	32.988	28.999
Autres dettes	5.2.22	133.947	295.070
Passif circulant		2.766.222	3.351.629
Trésorerie – passif		133.361	191.534
Total Passif		9.933.557	9.936.604

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

Compte de produits et de charges	Notes	2025	2024
Produits d'exploitation		1.899.450	1.691.728
Chiffre d'affaires	5.3.1	2.431.512	2.363.364
Variation des stocks	5.3.2	-560.689	-735.391
Production immobilisée		13.221	18.596
Autres produits d'exploitation		1.855	31.525
Reprises d'exploitation	5.3.3	13.550	13.634
Charges d'exploitation		1.313.289	1.246.052
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	1.019.053	837.120
Autres charges externes		96.481	87.578
Impôts et taxes	5.3.5	93.055	85.416
Charges de personnel	5.3.6	72.911	68.412
Autres charges d'exploitation		3.323	2.511
Dotations d'exploitation	5.3.7	28.465	165.015
Résultat d'exploitation		586.160	445.676
Produits financiers		13.241	10.209
Charges financières		58.049	69.611
Résultat financier	5.3.8	-44.808	-59.402
Produits non courants		10.371	71.514
Charges non courantes		32.524	54.891
Résultat non courant	5.3.9	-22.153	16.624
Résultat avant impôt		519.199	402.897
Impôts sur les sociétés	5.1.2.4	69.486	44.149
Impôts différés	et 5.2.2	-1.465	2.107
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition	5.2.1.1	5.659	5.659
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		55.080	56.856
Résultat après impôt des sociétés intégrées		401.758	305.444
Résultat des sociétés mises en équivalence			
Résultat Net de l'ensemble consolidé		401.758	305.444
Part du Groupe	5.3	407.601	301.915
Part des minoritaires	5.2.1.2	-5.843	3.528

ANNEXE "3" : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Périmètre ADI		31-déc.-2025			
	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	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
	ALTADEC	96,67%	96,67%	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
	ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	PRESTIGE DESK	100,00%	96,67%	Contrôle exclusif	IG
	ALVI	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
	ALTAG	79,99%	79,99%	Contrôle exclusif	IG
	PROMOTION IMMOBILIERE	GOLF RESORT PALACE	99,90%	99,90%	Contrôle exclusif
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		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		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT		30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELYA STAR REALITY		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON		33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA		100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS		100,00%	100,00%	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 DEVELOPEMENT		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT		99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER		99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK		50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II		98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE		100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2		100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	99,85%	99,85%	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	
AL MAADEN COLLECTION	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG	
ZIDAL	51,00%	51,00%	Contrôle exclusif	IG	
AKENZA CLUB HOUSE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG	
AL MAADEN DIVERTISSEMENTS	100,00%	99,92%	Contrôle exclusif	IG	
RED CITY DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
RED SANDS DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
LITTORAL DEVELOPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	IP	
EMERGENCE HABITAT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
GRAND SUD FONCIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	
RIAD & PARC IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG	

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

ANNEXE "4" : DÉTAIL DES TITRES DE PARTICIPATIONS DÉTENUES PAR LA SOCIÉTÉ (EN MAD)

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMÉTRICE	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPATION AU CAPITAL	PRIX D'ACQUISITION EN GLOBAL	VALEUR CAPITAL NETTE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE
AGHOUATIM AL BARAKA	50.000.000,00	99,95%	154.973.960,00	139.500.672,00	122.984.246,00	-13.808.431,00	
ALGEST	3.300.000,00	99,99%	799.600,00	799.600,00	707.077,00	-66.018,00	
ALLIANCES DARNA	857.000.000,00	100,00%	1.314.207.500,00	1.314.207.500,00	1.300.570.468,00	180.936.364,00	257.099.250,00
ALLIANCES MOD	10.000.000,00	100,00%	9.999.600,00	9.999.600,00	49.158.148,00	388.686,00	
ALLIANCES SENEGAL	171.401,95	100,00%	171.400,95	-	-5.369.445,00	-	
ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT	10.000.000,00	100,00%	10.000.000,00	7.811.656,00	7.462.860,00	139.431,00	
ALLIANCES TAGHAZOUT	26.300.000,00	99,87%	26.299.600,00	26.299.600,00	35.352.777,00	20.260.832,00	
ALMES	183.000.000,00	72,60%	132.861.000,00	-	-29.031.189,00	-	
ALTADEC	17.000.000,00	97,00%	334.568,00	334.568,00	512.945,00	90.368,00	
ALTAG	15.000.000,00	79,99%	15.900.000,00	15.900.000,00	30.790.416,00	-284.047,00	
ALVI	4.400.000,00	99,98%	4.399.500,00	-500,00	-205.843,00	-1.652.347,00	
ATLAS NAKHIL	5.000.000,00	60,00%	66.792.000,00	5.876.676,29	5.776.743,00	-99.931,00	
COGEDIM	3.100.000,00	100,00%	3.100.000,00	3.100.000,00	3.854.681,00	-12.955,00	
EMT AGREGATS	5.000.000,00	99,99%	4.999.600,00	3.749.700,00	-2.690.051,00	-	
EMT BATIMENT	50.000.000,00	100,00%	49.999.600,00	-	-495.493.127,00	-	
EMT ROUTE	20.000.000,00	99,99%	18.007.600,00	-	-85.329.218,00	-	
LA ROUTE MODERNE	10.000,00	0,00%	12.400,00	-	-	-	
GOLF RESORT PALACE	97.000.000,00	99,79%	285.917.800,00	104.873.980,00	104.539.776,00	15.034.460,00	
JARDINS DU LITTORAL	100.000,00	100,00%	63.346.289,86	-	-951.743,00	-130.153,00	
JARDINS NARCISSE	10.000,00	100,00%	10.000,00	10.000,00	503.128,00	-721.920,00	
KHEMISSAT NORD IMMOBILIER	500.000,00	95,00%	1.187.500,00	-	20.862,79	-	
PIRON MAROC HOLDING	33.000.000,00	100,00%	236.000.000,00	99.786.008,00	99.665.601,00	-120.407,00	
S.I.NEJMAT SAISS	32.500.000,00	35,00%	19.751.158,00	11.624.182,85	32.634.623,00	-577.328,00	
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	300.000,00	99,93%	149.250.944,30	18.687.702,69	18.685.213,00	-2.490,00	
STE VALERIANE	35.010.000,00	100,00%	35.009.900,00	27.897.838,00	-37.487.078,00	-65.593.762,00	
ZERKAOUIA	6.000.000,00	99,99%	9.424.163,61	1.543.219,00	1.414.236,00	-128.983,00	
ALLIANCES CAMEROUN	167.120,52	+5%	83.727,38	83.727,38	261.727.835,67		
IMPRESSION PRESSE EDITION	10.000.000,00	1,82%	182.300,00	182.300,00	13.740.283,24		
ALLIANCES COTE D IVOIRE	108.088.333,33	99,8%	53.745.660,25	6.118.977,25	6.940.523,00	-1.737.200,00	
ALLIANCES AFRICA ADVISORY	1.000.000,00	100,00%	3.000.000,00	100,00	-1.351.582,00	-4.479.246,00	
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	163.934,87	51,00%	83.279,00	83.279,00	14.878.511,00	6.315.258,00	
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	151.500.000,00	0,00%	1.000,00	1.000,00	240.048.776,00	-7.486,00	
SOCIETE DAMENAGEMENT DE LIXUS	135.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	49.013.733,00	-29.546.331,00	
ALPHA PALACE	14.300.000,00	0,00%	100,00	100,00	2.893.927,00	630.951,00	
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	5.187.151,00	172.138,00	
MAREMCO	50.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	120.154.311,00	-1.023.369,00	
PROMOGAM	5.000.000,00	0,00%	4.122.000,00	4.122.000,00	6.012.387,00	836.567,00	
ALLIXUS 2	10.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	7.990.018,00	-320.211,00	
GOLF AKENZA RESORT	1.000.000,00	0,00%	100,00	100,00	-1.841.016,00	-1.229.073,00	
ZIDAL	204.100,00	51,00%	125.965.100,00	125.965.100,00	122.894.715,00	-262.859,00	
RED CITY DEVELOPMENT	300.000,00	100,00%	300.000,00	300.000,00	293.850,00	-6.150,00	
RED SANDS DEVELOPMENT	50.000,00	100,00%	50.000,00	50.000,00	43.625,00	-6.375,00	
	1.951.474.890,67		2.800.289.351,35	1.928.909.086,46	2.006.703.154,70	102.987.983,00	257.099.250,00

20

**ETAT
DES HONORAIRES**
Versés Aux Commissaires
Aux Comptes

Etat Des Honoraires Verses Aux Commissaires Aux Comptes

	A. SAAIDI ET ASSOCIES						DELOITTE AUDIT						HDID ET ASSOCIES						FIDAROC						TOTAL
	MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	
COMMISSARIAT AUX COMPTES, CERTIFICATION, EXAMEN DES COMPTES INDIVIDUELS ET CONSOLIDÉS																									
EMETTEUR	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	350.000,00	350.000,00	350.000,00	44%	44%	50%	350.000,00	350.000,00	300.000,00	30%	28%	28%	2.050.000,00
FILIALES (Y COMPRIS LE GROUPE ALLIANCES DARNA)	95.000,00	95.000,00	85.000,00	100%	100%	100%	920.000,00	1.100.000,00	1.427.000,00	71%	84%	96%	250.000,00	250.000,00	250.000,00	31%	31%	36%	562.500,00	640.000,00	590.000,00	48%	51%	55%	6.264.500,00
AUTRES DILIGENCES ET PRESTATIONS DIRECTEMENT LIÉES À LA MISSION DU COMMISSAIRES AUX COMPTES																									
EMETTEUR				0%	0%	0%			-	0%	0%	0%	100.000,00	100.000,00	50.000,00	13%	13%	7%	100.000,00	100.000,00	70.000,00	8%	8%	7%	520.000,00
FILIALES (Y COMPRIS LE GROUPE ALLIANCES DARNA)			-	0%	0%	0%	370.000,00	210.000,00	60.000,00	29%	16%	4%	100.000,00	100.000,00	50.000,00	13%	13%	7%	170.000,00	160.000,00	110.000,00	14%	13%	10%	1.330.000,00
SOUS -TOTAL	95.000,00	95.000,00	85.000,00	100%	100%	100%	1.290.000,00	1.310.000,00	1.487.000,00	100%	100%	100%	800.000,00	800.000,00	700.000,00	100%	100%	100%	1.182.500,00	1.250.000,00	1.070.000,00	100%	100%	100%	10.164.500,00
AUTRES PRESTATIONS RENDUES																									
AUTRES																									
SOUS -TOTAL																									
TOTAL GÉNÉRAL	95.000,00	95.000,00	85.000,00	100%	100%	100%	1.290.000,00	1.310.000,00	1.487.000,00	100%	100%	100%	800.000,00	800.000,00	700.000,00	100%	100%	100%	1.182.500,00	1.250.000,00	1.070.000,00	100%	100%	100%	10.164.500,00

10

Rapport
RSE
Publiés en **2025**

ALLIANCES

2021

RAPPORT
RSE

ALLIANCES
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

www.alliances.co.ma

CONSTRUIRE DURABLEMENT
AGIR RESPONSABLEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

Le Groupe Alliances inscrit son action dans une ambition claire et structurante : concevoir, développer et déployer des projets contribuant durablement à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de l'attractivité des territoires et à l'accompagnement des dynamiques urbaines du Royaume.

Cette ambition se traduit par l'intégration systématique des dimensions sociales, environnementales et éthiques au cœur de l'ensemble de nos décisions stratégiques et opérationnelles, dans une logique de performance globale et responsable.

Dans un contexte marqué par l'intensification des défis climatiques, sociaux et économiques, le Groupe Alliances poursuit et consolide sa démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), qu'il considère comme un levier structurant de sa stratégie et un vecteur essentiel de création de valeur durable.

Au titre de l'exercice 2025, cette démarche s'est notamment traduite par le renforcement de l'intégration des pratiques responsables au sein de nos projets, la poursuite de nos efforts en matière de réduction de l'empreinte environnementale, le développement des compétences et de l'engagement de nos collaborateurs, ainsi que par une contribution accrue aux dynamiques de développement local.

À travers le présent rapport, le Groupe Alliances réaffirme ses engagements autour des axes prioritaires suivants :

- Renforcer la prise en compte des enjeux sociaux, notamment en matière de santé et de sécurité, en promouvant l'inclusion et la qualité de vie au sein de nos projets et de nos environnements de travail ;
- Déployer des pratiques de conception et de construction responsables, fondées sur la sobriété des ressources et la maîtrise des impacts environnementaux ;
- Structurer et pérenniser des partenariats territoriaux, contribuant activement au développement économique local et à la création d'emplois ;
- Consolider une gouvernance exigeante, reposant sur les principes d'éthique, de conformité, de transparence et de dialogue permanent avec l'ensemble des parties prenantes.

Ce rapport s'inscrit dans une démarche continue de transparence et de dialogue, visant à renforcer la confiance de nos parties prenantes et à accompagner la transition vers des modèles de développement plus inclusifs, durables et résilients.

M. ALAMI LAZRAQ

Président-directeur général
du Groupe Alliances

Som maire

Préambule

Présentation du Groupe
Présence géographique
Faits marquants
Périmètre et référentiel

Partie I Environnement

Amélioration de notre performance

Partie II Collaborateurs

Accompagner nos collaborateurs

Partie III Territoire

Sobriété et durabilité

Partie IV Gouvernance

Tableau de bord KPI complet



PRÉSENTATION DU GROUPE

Alliances Développement Immobilier est un acteur majeur de la promotion immobilière au Maroc, opérant sur les segments du logement social, du logement moyen standing, du résidentiel haut de gamme, du tourisme et de l'aménagement de grands projets. Notre activité nous place au cœur des enjeux de transformation des territoires, de la consommation des ressources et du vivre ensemble.

C'est dans ce contexte que nous avons structuré notre démarche RSE autour de quatre engagements fondamentaux, reflétant à la fois nos responsabilités en matière d'environnement, notre rôle en tant qu'employeur, notre contribution aux territoires et notre exigence en matière de gouvernance.

PRÉSENTATION DU GROUPE

Depuis sa création en 1994, le Groupe Alliances s'est forgé une place de choix parmi les leaders de l'immobilier marocain, grâce à une expertise éprouvée et une quête constante d'innovation. Sous la présidence de M. Alami Lazraq, le Groupe a su diversifier ses activités, couvrant les segments des logements sociaux, du résidentiel moyen et haut standing, les resorts golfiques, ainsi que des projets dans le secteur touristique.

Alliances incarne un modèle de développement harmonieux où performance économique et responsabilité sociale se rejoignent. Avec des projets d'envergure réalisés à travers le Maroc et une présence stratégique en Afrique, notamment en Côte d'Ivoire, au Cameroun et au Sénégal, le Groupe réaffirme sa vocation à participer activement à la dynamique de coopération régionale et internationale.

Chaque projet d'Alliances est une promesse de qualité, un engagement envers le développement durable et une réponse à des attentes toujours plus diversifiées.

+70

PROJETS IMMOBILIERS

PORTEFEUILLE DE PROJETS LARGE, ILLUSTRANT UNE PRÉSENCE SOLIDE SUR LE MARCHÉ.

+4831

LOGEMENTS LIVRÉS

EN 2025

CAPACITÉ OPÉRATIONNELLE ÉLEVÉE AVEC UN VOLUME IMPORTANT DE LIVRAISONS RÉALISÉES.

+300

COLLABORATEURS

RESSOURCES HUMAINES SIGNIFICATIVES SOUTENANT LE DÉVELOPPEMENT ET L'EXÉCUTION DES PROJETS.

32

ANNÉES D'EXISTENCE

EXPÉRIENCE SOLIDE ET ANCRAGE DURABLE SUR LE MARCHÉ, GAGE DE CRÉDIBILITÉ ET DE SAVOIR-FAIRE.

1994

Création du Groupe ALLIANCES. Développement de l'activité de prestation de services.

1996

Signature d'une convention d'exclusivité avec ACCOR pour la réalisation d'hôtels au Maroc.

1999

Signature d'une convention pour la réalisation de la zone franche de Tanger Free Zone et la zone

2001

Promotion immobilière : Réalisation des projets Al Qantara et Menzeh Nakhil à Marrakech.

2006

Lancement du projet Al Maaden à Marrakech.

2007

Lancement de l'activité dédiée au logement social avec la création d'ALLIANCES DARNA.

2008

Février : Placement privé auprès d'institutionnels marocains et internationaux.

2010

Lancement d'un programme de 160.000 unités de logements, dont 110.000 logements sociaux.

2013

Signature d'une convention avec l'état de la Côte d'Ivoire pour un programme immobilier de 14.000 logements. Entrée de l'IFC (Banque Mondiale) dans le capital.

2014

Signature d'une convention avec l'état du Cameroun pour la réalisation de 8 Centres Hospitaliers Régionaux et 800 logements.

2015

Lancement d'un plan de restructuration visant le renforcement des fondamentaux du Groupe.

2017

Signature d'une convention avec l'état du Cameroun pour la réalisation de 8 Centres Hospitaliers Régionaux et 800 logements.

2018

Adoption par le Groupe d'un nouveau Business Model. Lancement de plusieurs projets au Maroc par Alliances Darna et Alliances Créations

2021

Créations de la marque Alliances Résidences dédiée au segment Moyen Standing

2024

Lancement de nouveaux projets dédiés au programme d'aide directe au logement

2025

Signature d'un partenariat stratégique avec le groupe RIXOS HOTELS

PRÉSENCE GÉOGRAPHIQUE

MAROC

NORD : Tanger, M'diaq, Larache, Assilah

CENTRE : Fès, Kénitra, Mehdiya, Rabat

GRAND CASABLANCA : Dar Bouazza, Casa-centre, Mohamedia- Benslimane

SUD : Marrakech, Béni Mellal, Safi, Agadir

Sénégal

Côte d'Ivoire

Cameroun



Le GROUPE ALLIANCES possède une solide implantation au Maroc, où il mène des projets majeurs dans diverses villes du pays. Il développe aussi ses activités à l'international, en particulier en Afrique subsaharienne, en s'orientant vers des pays favorables à des collaborations pérennes. Le Groupe est notamment actif en Côte d'Ivoire et au Cameroun, où il répond à une demande importante en logements et infrastructures.

+3%

CHIFFRE D'AFFAIRES

CROISSANCE FORTE DE L'ACTIVITÉ,
CONFIRMANT UNE BONNE DYNAMIQUE
COMMERCIALE.

+24%

RÉSULTAT NET

AMÉLIORATION MARQUÉE DE LA RENTABILITÉ,
PLUS RAPIDE QUE LA CROISSANCE DES
REVENUS.

-13%

ENDETTEMENT NET

RENFORCEMENT DE LA SOLIDITÉ FINANCIÈRE
GRÂCE À UNE RÉDUCTION SIGNIFICATIVE DE
LA DETTE.

FAITS MARQUANTS 2025

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 2,431 milliards MAD en 2025 contre 2,363 milliards MAD en 2024, soit une croissance de 3%. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires aurait atteint 2,7 milliards de dirhams, en progression de 14% en 2025.

Pour 2025, le résultat net consolidé est de 402 millions MAD, en augmentation de 24% par rapport à 2024.

L'endettement net du Groupe est en baisse de 13%, et se situe à 1,137 milliard MAD au 31 décembre 2025 contre 1,3 milliards MAD au 31 décembre 2024. Post clôture, le Groupe a procédé au paiement d'une autre échéance de la dette privée.

Le niveau des préventes signées en 2025 s'établit à 5537 unités. Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 6205 unités.

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

PÉRIMÈTRE

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 2025. 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.

RÉFÉRENTIEL

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.



ALLIANCES

PARTIE I – ENVIRONNEMENT : AMÉLIORATION DE NOTRE SOBRIÉTÉ ET DURABILITÉ

Chez Alliances Développement Immobilier, la performance environnementale est intégrée dès la conception de chaque projet. En 2025, nos actions concrètes portent sur la gestion de l'eau, la préservation des espaces verts, la réduction de notre empreinte carbone et l'optimisation des ressources de notre siège.



1.1 — GESTION RESPONSABLE DE L'EAU ET DES ESPACES VERTS : CONSOMMER ET PLANTER DURABLEMENT

Dans un contexte marocain marqué par une pression croissante sur la ressource hydrique, Alliances a fait de la gestion sobre de l'eau un axe structurant de chaque projet. Des solutions concrètes ont été déployées pour réduire la consommation nette, valoriser les eaux usées traitées et adapter les aménagements aux réalités climatiques locales.

RIAD MARRAKECH — MARRAKECH

Surface globale : 2 000 000 m²

- Conception paysagère « boisement mixte » : espèces à faible besoin hydrique, entretien quasi nul à terme.
- Réseau d'arrosage alimenté exclusivement par les puits existants au sein du lotissement — aucun prélèvement sur le réseau public d'eau potable.
- Courbe d'utilisation de l'eau d'arrosage structurellement descendante au fil du temps.
- Plantes locales adaptées naturellement aux conditions climatiques de la région.



AKENZA CLUB HOUSE — MARRAKECH

Surface globale : 14 740 m²

- Végétation intégralement adaptée au climat aride de Marrakech — espèces sélectionnées pour leur résistance naturelle.
- Réseau d'arrosage sectorisé avec station de tête : chaque zone reçoit exactement sa dotation d'eau.
- Source exclusive : eaux usées épurées de la STEP de Marrakech, stockées dans le lac du golf — zéro consommation d'eau potable pour l'arrosage.



RIAD BÉNI MELLAL — BÉNI MELLAL

SURFACE GLOBALE 3 573 800 m²

- Transplantation et réutilisation in situ des oliviers présents sur le site — valorisation du patrimoine végétal local.
- Espaces verts conçus en cohérence avec les caractéristiques climatiques de la région du Tadla.



1.2 – RÉDUCTION DES ÉMISSIONS : NOTRE TRAJECTOIRE BAS CARBONE

En 2025, Alliances a mis en place un système de mesure de l'intensité carbone au niveau de son siège, permettant de mesurer les progrès réalisés et de se positionner par rapport aux référentiels environnementaux internationaux.

L'intensité carbone du siège, mesurée à 6,7 kg CO₂e/m²/an, positionne Alliances dans la fourchette des bâtiments les plus performants sur le plan climatique.



Amélioration de la consommation

Certification de projet

Efficacité énergétique



35 400 kg
CO₂ émis au siège (2025)



6,7 kg
CO₂e/m²/an



-27,9 %
Réduction carburant
vs 2024



-36,5 %
Réduction papier
vs 2024

1.3 – Gestion des ressources au siège : électricité, papier, déchets, carburant

Électricité

La consommation d'électricité du siège enregistre une baisse de 12,6 % par rapport à 2024 et de 23,5 % par rapport à 2023, grâce à des actions ciblées sur l'éclairage, l'organisation des espaces et la sensibilisation des équipes.

Papier & déchets

- Réduction de 36,5 % de la consommation de papier grâce à la dématérialisation des processus internes.
- Tri sélectif au siège : papier/carton, déchets solides, déchets électroniques.
- Recyclage interne des équipements informatiques (PC, téléphones) en fin de vie.
- Passage de 3 à 2 poubelles par jour soit -33 % du volume de déchets journalier.

Carburant & mobilité

- Réduction de 27,9 % de la consommation de carburant vs 2024.
- 8 motos électriques pour les coursiers – remplacement intégral de la flotte thermique.
- 3 voitures électriques intégrées à la flotte du groupe.

Qualité de l'environnement de travail

- Filtres à eau dans l'ensemble des étages du siège.
- Aménagement de 2 espaces jardin au siège.
- Suivi hygiénique via des fiches de nettoyage standardisées.
- Traitements 3D réguliers (dératisation, désinsectisation, désinfection).



375 861 MAD

Facture électricité



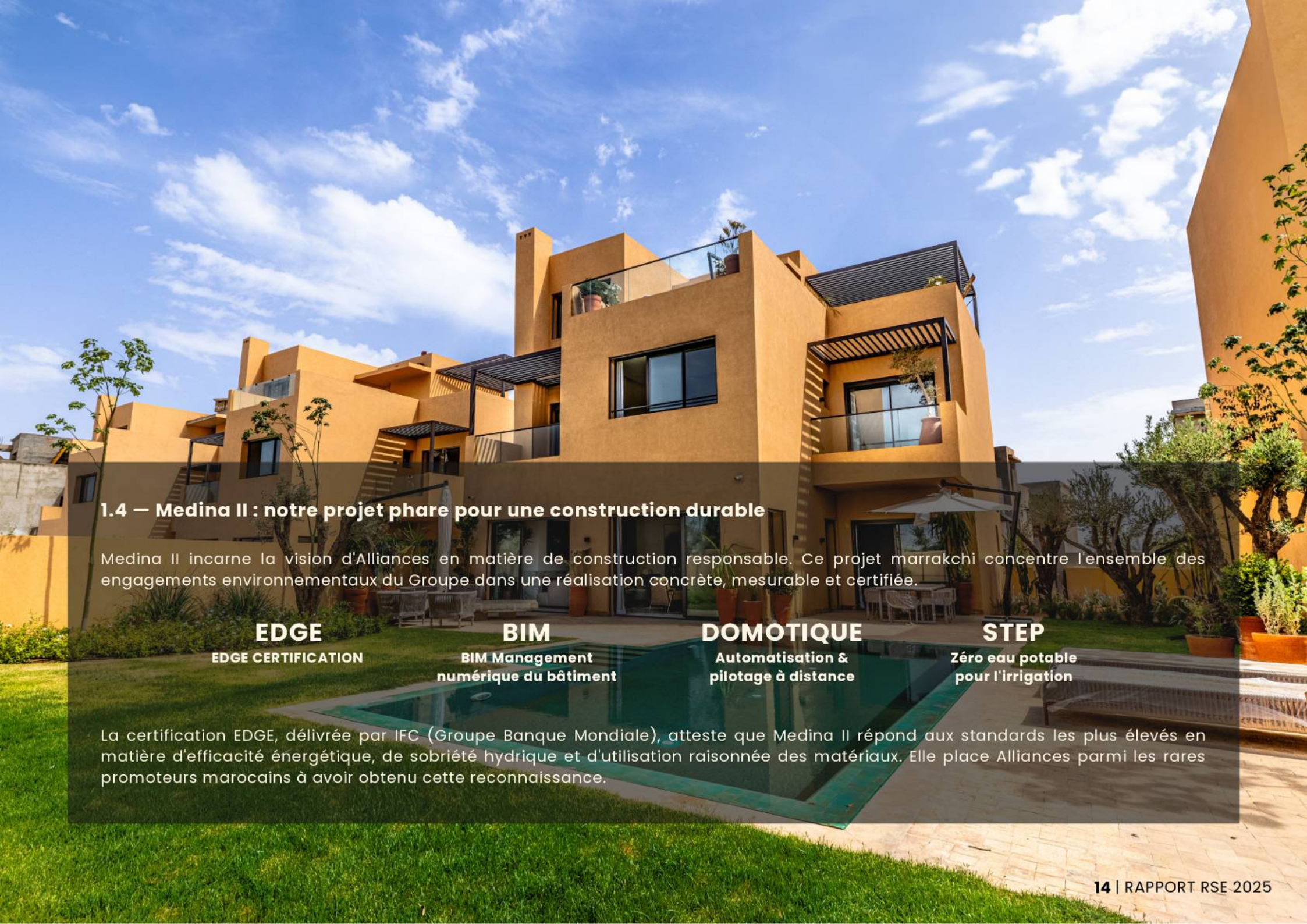
-12,6 %

vs 2024



-36,5 %

Volume déchets
journaliers



1.4 — Medina II : notre projet phare pour une construction durable

Medina II incarne la vision d'Alliances en matière de construction responsable. Ce projet marrakchi concentre l'ensemble des engagements environnementaux du Groupe dans une réalisation concrète, mesurable et certifiée.

EDGE
EDGE CERTIFICATION

BIM
BIM Management
numérique du bâtiment

DOMOTIQUE
Automatisation &
piloteage à distance

STEP
Zéro eau potable
pour l'irrigation

La certification EDGE, délivrée par IFC (Groupe Banque Mondiale), atteste que Medina II répond aux standards les plus élevés en matière d'efficacité énergétique, de sobriété hydrique et d'utilisation raisonnée des matériaux. Elle place Alliances parmi les rares promoteurs marocains à avoir obtenu cette reconnaissance.

1.4 – Medina II : notre projet phare pour une construction durable



DIMENSION EDGE	ENGAGEMENT	ACTION CONCRÈTE
ÉNERGIE	Réduction consommation	Isolation thermique, chauffe-eau solaires, domotique
EAU	Sobriété hydrique	Plantes à faible besoin hydrique, irrigation STEP Marrakech
MATÉRIAUX	Matériaux durables	Peinture écologique, matériaux à faible impact écologique

- **BIM Management** : gestion optimisée des données du bâtiment sur tout le cycle de vie.
- **Domotique** : automatisation et contrôle à distance des équipements connectés.
- **Gestion digitalisée** des réserves fournisseurs et traitement électronique des décomptes.
- **Isolation thermique** performante – réduction des besoins en climatisation.
- **Chauffe-eau solaires** – substitution de l'énergie fossile pour l'eau chaude sanitaire.
- **Peinture écologique** – réduction des composés organiques volatils (COV).

PARTIE II : DES PROGRAMMES DE FORMATION AMBITIEUX

Chez Alliances Développement Immobilier, les collaborateurs sont la première ressource de l'entreprise. En 2025, notre politique RH se traduit par des engagements concrets : un environnement sécurisé et épanouissant, des programmes de formation ambitieuse, une progression mesurable vers la parité.

258

Collaborateurs
ADI 2025

37 %

Part des femmes

274 100 MAD

Budget formation 2025

52,3 %

Ancienneté
+ 12 ans



2.1 – Bien-être au travail : un engagement concret, au quotidien

Initiatives bien-être 2025

Octobre Rose

Dans le cadre de son engagement en matière de santé, Alliances a organisé un atelier de sensibilisation au dépistage du cancer du sein, animé par le Dr El Mehdi Hissane (Gynécologue) et le Dr Hamza Samlali (Oncologue Radiothérapeute).

Atelier Artistique

Session de créativité organisée au Showroom du Groupe pour permettre aux collaborateurs d'exprimer leur fibre artistique et de renforcer la cohésion dans un environnement inclusif et positif.

Abonnement Mini-Foot

Accès libre aux terrains de mini-foot pour promouvoir un mode de vie actif et renforcer les liens entre équipes.

Yoga en entreprise

Séances dédiées au personnel féminin organisées au siège – espace de ressourcement favorisant la détente, la réduction du stress et l'équilibre physique et mental.

ITZER Rail Course

Sponsoring de la course solidaire ITZER Rail, événement sportif annuel qui valorise l'engagement citoyen et les valeurs humaines portées par Alliances. L'association ASSIJ vise à contribuer au développement économique et social du village d'Itzer, à travers des initiatives portées par les jeunes de la région.

Enquête de satisfaction collaborateurs

Évaluation du confort et du bien-être au travail menée auprès de l'ensemble des équipes – pour mesurer, ajuster et améliorer continuellement la qualité de vie au siège.



2.1 – Bien-être au travail : un engagement concret, au quotidien

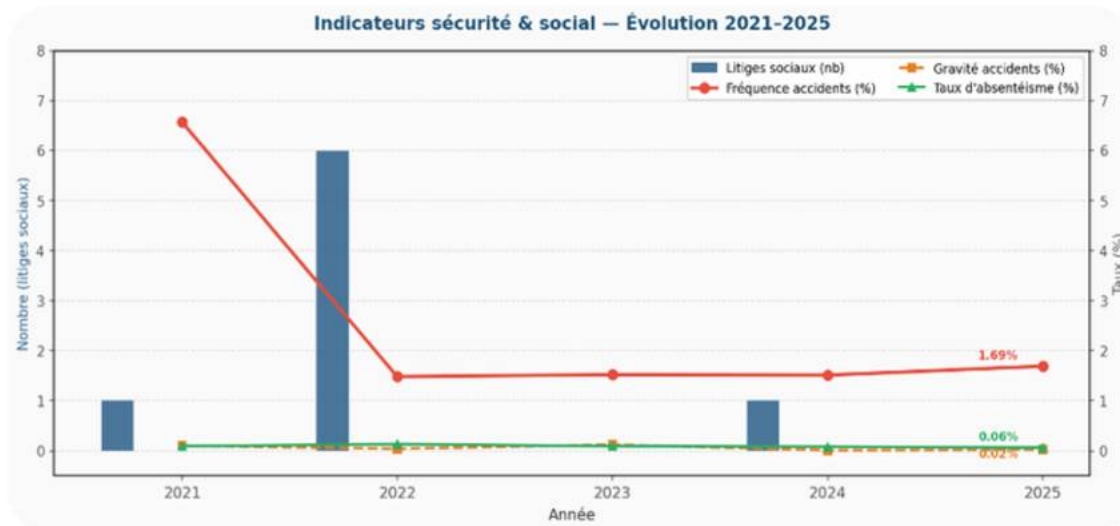
La qualité de vie au travail est une priorité portée au plus haut niveau de l'entreprise. En 2025, les indicateurs sociaux d'Alliances témoignent d'un environnement stable, sécurisé et attentif au bien-être de chaque collaborateur.

1,69 %
Fréquence
accidents travail

0,02 %
Gravité accidents
travail

0
Litige social

0
Jour de grève



Évolution des indicateurs sécurité 2021-2025

Indicateur	2021	2022	2023	2024	2025
Taux de fréquence accidents	6,57 %	1,48 %	1,52 %	1,51 %	1,69 %
Taux de gravité accidents	0,10 %	0,04 %	0,12 %	0,01 %	0,02 %
Taux d'absentéisme	0,09 %	0,13 %	0,09 %	0,08 %	0,06 %
Nombre de litiges sociaux	1	6	0	1	0
Nombre de jours de grève	0	0	0	0	0

2.2 – Des équipes qui grandissent, une entreprise qui avance

274 100 MAD

Budget formation 2025

26 %

Collaborateurs formés

▲ +169 %

Budget vs 2024

Évolution du budget formation 2022–2025

Année	Budget formation (MAD)	% collaborateurs formés	Évolution
2022	420 564 MAD	23,0 %	—
2023	147 229 MAD	23,0 %	-65,0 %
2024	102 000 MAD	24,0 %	-30,7 %
2025	274 100 MAD	26,0 %	▲ +168,7 %

Le développement des compétences est au cœur de la responsabilité employeur d'Alliances. En 2025, le Groupe a consacré 274 100 MAD à la formation, avec 26 % des collaborateurs ayant bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année.



2.2 – Des équipes qui grandissent, une entreprise qui avance

Programmes de formation 2025

Global Soft Skills : Programme de renforcement des compétences comportementales : communication interpersonnelle, leadership, gestion du stress, intelligence émotionnelle et travail en équipe. À travers des ateliers et mises en situation, les participants améliorent leur efficacité professionnelle et leur agilité au sein du groupe.

Sales Management : Programme dédié aux équipes commerciales : techniques de négociation, gestion de la relation client, prospection et pilotage de la performance. Objectif : optimiser les résultats, améliorer l'expérience client et renforcer la posture commerciale du groupe.

Convention annuelle Force de Vente - 27 avril 2025 Événement stratégique annuel rassemblant les équipes commerciales autour des orientations et objectifs du groupe. Moment fort de partage des résultats, de reconnaissance des performances et de motivation collective.

Formations internes opérationnelles :

- Formation des agents de sécurité : sécurité des biens et des personnes.
- Formation des agents de nettoyage : hygiène et gestion des déchets.
- Formation sécurité incendie avec test d'évacuation.



2.3 – Une entreprise engagée pour la parité et l'égalité professionnelle

La qualité de vie au travail est une priorité portée au plus haut niveau de l'entreprise. En 2025, les indicateurs sociaux d'Alliances témoignent d'un environnement stable, sécurisé et attentif au bien-être de chaque collaborateur.

37 %

Femmes dans l'effectif ADI

15,1 %

Femmes dans la population cadre

12,4 %

Femmes cadres dirigeantes

48 %

Femmes chez Al Darna (filiale)



2.4 – Une entreprise engagée pour la parité et l'égalité professionnelle

Progression de la parité 2023–2025 (ADI)

Indicateur	2023	2024	2025
Part des femmes dans l'effectif total	35,5 %	37,0 %	37,0 %
Part des femmes dans la population cadre	11,5 %	11,1 %	15,1 % ▲
Part des cadres dirigeants femmes	8,4 %	8,3 %	12,4 % ▲
Part des cadres dans l'effectif	19,5 %	20,1 %	22,5 % ▲

La part des femmes dans la population cadre a progressé de +3,6 points en deux ans (11,5 % en 2023 → 15,1 % en 2025). La part des cadres dirigeantes a progressé de +4 points sur la même période (8,4 % → 12,4 %).

Entité	Total collaborateurs	2024	2025
ADI	258	37,0 %	37,0 %
Al Darna	154	48,1 %	51,9 %

2.5 – Dialogue social & fidélisation

La stabilité sociale et la fidélisation des collaborateurs sont des marqueurs forts de la culture d'Alliances. En 2025, les indicateurs de dialogue social affichent des résultats exemplaires, et la structure d'ancienneté témoigne d'un attachement réel des équipes à l'entreprise.

97 %
Part des CDI (ADI 2025)

52,3 %
Ancienneté > 12 ans

0
Litige social

2
Représentants du
personnel

Indicateur	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de collaborateurs	266	296	287	289	258
Embauches (dont cadres)	12	47 (4)	31 (14)	40 (15)	26 (19)
Part des CDI	98 %	98 %	99,3 %	94,5 %	97,0 %
Licenciements	5	19	5	21	5
Démissions	10	19	24	28	16
Ancienneté > 12 ans	24 %	32 %	41,1 %	44,3 %	52,3 %

52,3 % des collaborateurs ADI ont plus de 12 ans d'ancienneté en 2025 – contre 24 % en 2021. Cette progression constante reflète une culture d'entreprise forte et une politique de fidélisation efficace.

Alliances maintient 2 représentants du personnel depuis 2021, assurant un dialogue social structuré et permanent. En 2025, aucun litige social et aucun jour de grève n'ont été enregistrés.

PARTIE III : **S'ENGAGER VIS A VIS DE NOS PARTIES** **PRENANTES**

Au-delà de ses réalisations immobilières, Alliances s'engage durablement dans les régions où le Groupe opère, à travers la livraison d'infrastructures publiques, le soutien à l'emploi local, une politique d'achats responsables et une action culturelle portée par la Fondation Alliances.



3.1 – Infrastructures et ancrage territorial

L'activité d'Alliances génère un impact territorial direct et profond. Chaque projet livré contribue à améliorer le cadre de vie des habitants et à doter les communautés d'équipements publics essentiels.

25+
Mosquées construites

22+
Écoles / Lycées / Collèges

10+
Centres de santé

4831
Logements livrés (2025)

Type d'équipement	À fin 2022	À fin 2023	À fin 2024	À fin 2025
Centres de santé	10	13	14	15
Équipements socio-culturels / marchés	9	13	14	15

3.2 – Favoriser l'emploi local et créer des richesses dans le territoire

Alliances considère que chaque projet immobilier est une opportunité de créer de la valeur économique locale. En 2025, 78 % des achats du Groupe ont été réalisés auprès de TPE/PME.

78 %

**Achats auprès de TPE/PME
(2025)**

100%

**Contrats intégrant des
clauses RSE**

- Recrutement prioritaire de main-d'œuvre locale sur les chantiers.
- Sous-traitance orientée vers les entreprises régionales et les artisans locaux.
- Formation des ouvriers locaux aux techniques de construction durable.
- Intégration des savoir-faire artisanaux marocains (zelliges, bois sculpté, tadelakt).

Engagement	Action réalisée	Statut 2025
Code de conduite fournisseurs	Clauses RSE dans tous les contrats d'achat	Terminé
Part TPE/PME	78 % des achats auprès de PME	Action permanente
Formation fournisseurs	Sessions de sensibilisation aux attentes RSE	En cours

3.3 – Élu Service Client de l'Année 2025

Le Groupe Alliances a été distingué « Élu Service Client de l'Année Maroc 2025 » sur l'ensemble des segments. Une première pour le secteur immobilier, qui met en lumière la qualité de notre relation client et la régularité de nos engagements au quotidien.



3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle - Fondation Alliances

Fondation Alliances — Arts & actions sociétales

La Fondation Alliances est le bras philanthropique du Groupe. Elle incarne l'ambition de contribuer au rayonnement culturel du Maroc et du continent africain, à l'insertion des jeunes talents, et à l'accès à la culture et à l'éducation artistique.

durablement au
du plus grand

9 484

Visiteurs MACAAL (2025)

1 500+

Bénéficiaires programmes
éducatifs

373

Retombées médiatiques 2025

570

Musée du Maroc 6





3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle

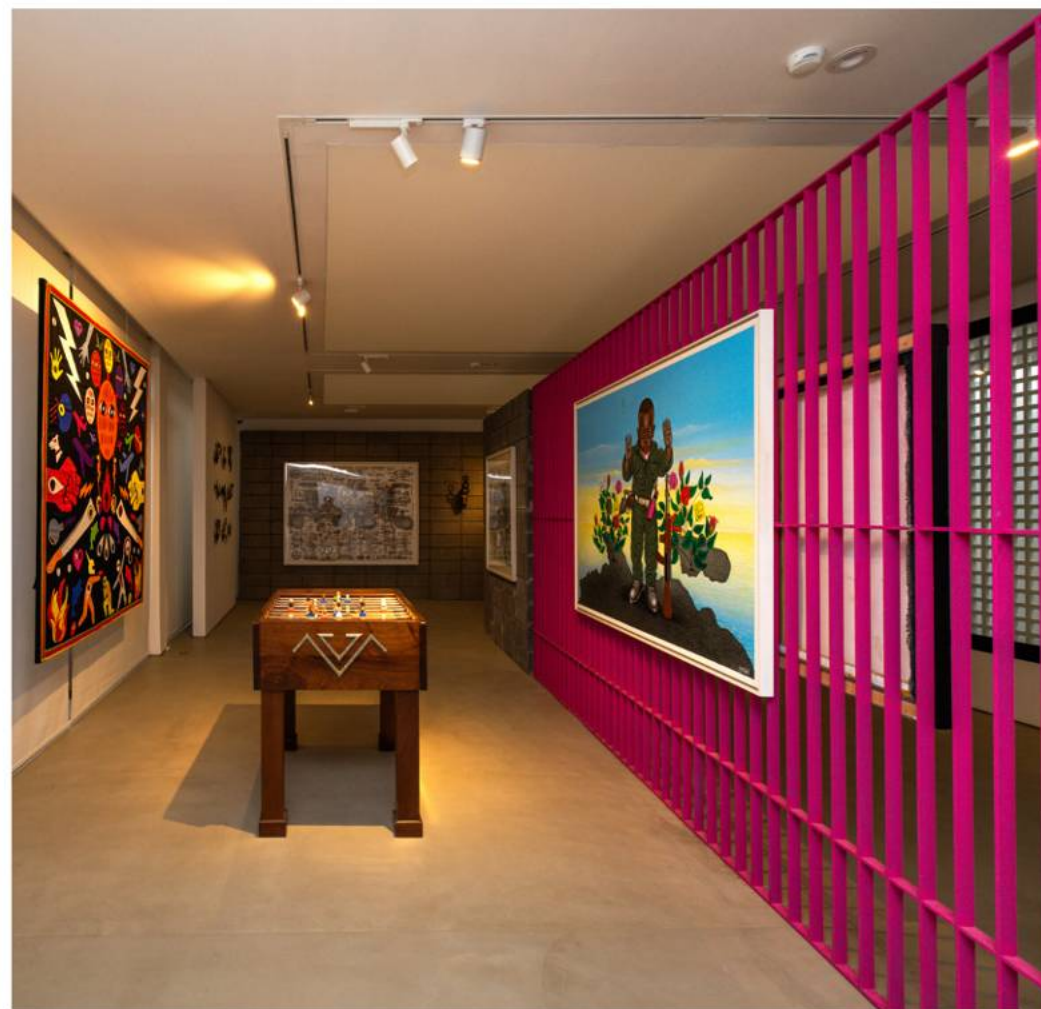
Après deux ans de travaux de rénovation, le Musée d'Art Contemporain Africain Al Maaden (MACAAL) a rouvert ses portes le 2 février 2025. Cette réouverture marque un tournant institutionnel majeur pour la Fondation Alliances : le musée inaugure une nouvelle configuration autour d'une collection permanente inédite, d'installations monumentales in situ et d'un programme d'expositions renouvelé. Sous la présidence de M. Othman Nafakh Lazraq, désigné lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2024, la Fondation entre dans une nouvelle phase de maturité institutionnelle.

3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle

Collection permanente — Seven Contours, One Collection

Le parcours permanent s'organise autour de 7 galeries thématiques accueillant plus de 100 œuvres en rotation sur 1 000 m² :

Galerie	Thématique
1. Décoloniser	Questionnement des héritages coloniaux, réappropriation des langages visuels
2. Cohabiter	Diversité des formes d'existence, dialogue entre traditions et modernités
3. Initier	Rituels, savoirs transmis, pratiques initiatiques et spirituelles
4. Transcrire	Archives, mémoires écrites et visuelles, langues et signes
5. Confluer	Diasporas, migrations, hybridations culturelles et identitaires
6. Promettre	Utopies, afrofuturisme, visions prospectives du continent africain
7. Tisser	Textiles, corps, liens sociaux et écologies



3.4 – Soutien aux arts et à la création culturelle

Label « Musée du Maroc » – Le MACAAL devient l'une des 5 premières institutions muséales du Maroc à recevoir cette certification nationale (Fondation Nationale des Musées).

Programme d'expositions temporaires – Artist Room 2025

Galerie	Thématique	Exposition
Fév. > Juin 2025	Sara Ouhammadou (France/Maroc)	Display – artisanat, design et art contemporain
Juil. > Sept. 2025	Hanakam & Schuller (Autriche)	The Water Cabinet
Sept. > Déc. 2025	Hiba Baddou (Maroc)	Paraboles, une Odyssée Hertzienne
Déc. 2025 > Jan. 2026	Abdelkébir Rabi' (Maroc)	D'un trait intime



Exposition / Événement	Réouverture du MACAAL	The Water Cabinet	Paraboles, Une Odyssée Hertzienne	D'un trait intime
Total Parution	171	54	105	43

3.5 — Programmes d'insertion et développement humain

67

**Groupes scolaires et
associatifs (2025)**

1 500+

**Bénéficiaires programmes
éducatifs**

30+

**Programmes éducatifs
distincts**

- Visites guidées gratuites pour tous les âges.
- **MACAAL Kids** : ateliers créatifs hebdomadaires pour enfants.
- **MACAAL Arts and Crafts** : ateliers mensuels adultes.
- **MACAAL Lab** : workshops avec artistes invités.
- **MACAAL Online** : visites virtuelles et webinaires.

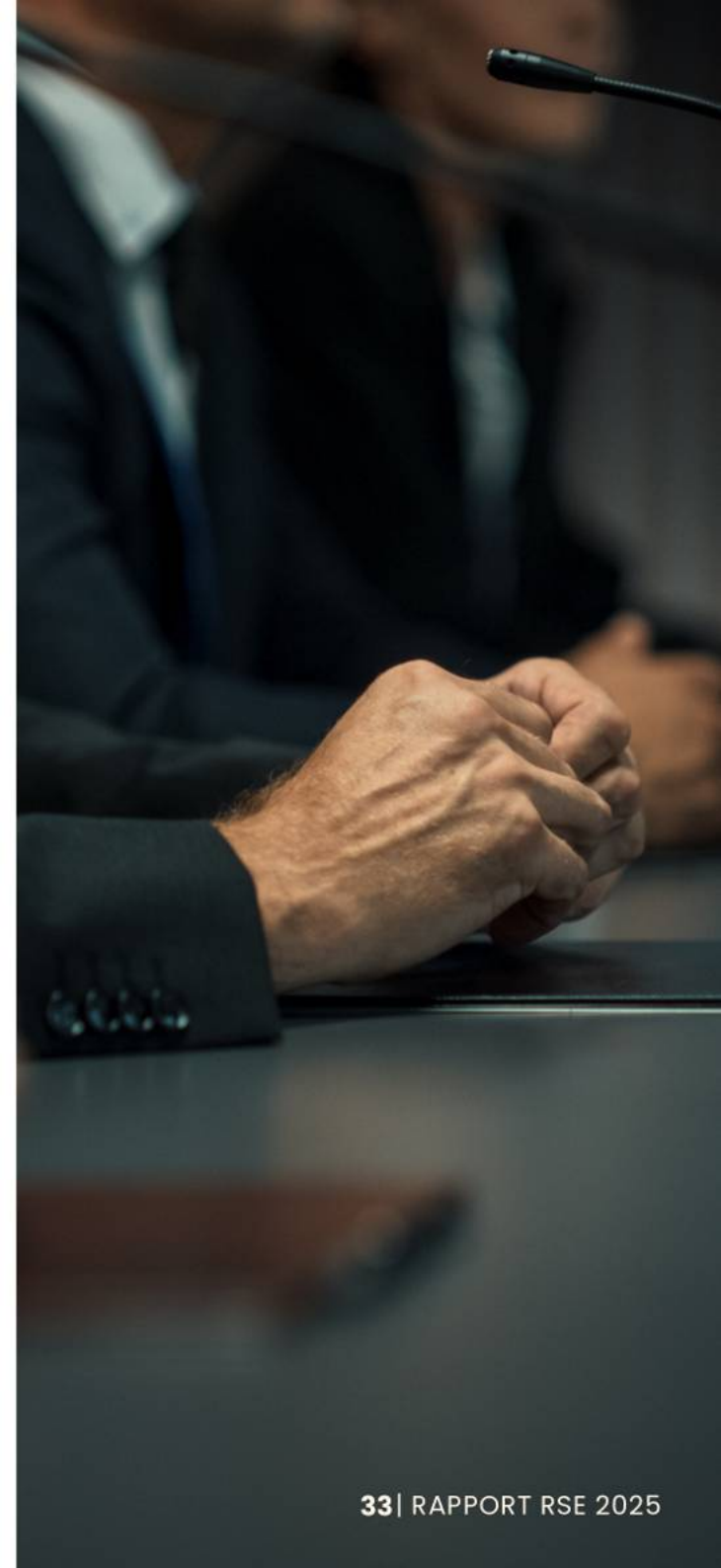
Programme Mazaya — Mécénat musical et insertion des jeunes :

La Fondation soutient le programme Mazaya de la Fondation Ténor pour la Culture, dédié à l'éducation musicale et à l'insertion socioprofessionnelle des jeunes issus de milieux défavorisés. 400+ bénéficiaires cumulés depuis 2012, 70 élèves accueillis chaque année.



PARTIE IV : **GOUVERNANCE**

La qualité de la gouvernance est le fondement de la confiance que nous souhaitons inspirer à l'ensemble de nos parties prenantes : actionnaires, collaborateurs, partenaires, clients et communautés.



Gouvernance : Conseil d'Administration

Les compétences et l'expérience de nos administrateurs et dirigeants représentent un levier essentiel pour définir notre vision et orienter notre stratégie RSE. En tant que société cotée, nous sommes conscients de la nécessité de renforcer en permanence nos mécanismes de gouvernance afin d'assurer une gestion responsable et transparente.



Alami Lazraq
Président Directeur Général



Omar LAZRAQ
Vice-Président
Administrateur



Youssef KABBAJ
DGD
Administrateur



Marc LAMY
Administrateur



Dounia TAARJI
Administrateur



Luc CHATEL
Administrateur



Bertrand JULIEN-LAFERRIÈRE
Administrateur



Soumaya TAZI
Administrateur



Yasmine BEKKARI
Administrateur



Ahmed AMMOR
Administrateur

Notre mode de gouvernance

L'expérience et le savoir-faire de nos administrateurs et dirigeants sont des atouts majeurs que nos instances de gouvernance mobilisent pour définir notre mission et orienter notre stratégie RSE. En tant que société cotée en bourse, nous sommes pleinement conscients de l'impératif de renforcer ces structures pour garantir une gestion transparente et responsable de notre Groupe.

C'est pourquoi, nous aspirons à hisser nos organes de gouvernance aux standards les plus exigeants, en veillant à leur évaluation périodique, à un équilibre de genres exemplaire et à l'intégration d'administrateurs indépendants dans un effort constant d'amélioration continue.

1 - NOTRE MODE DE GOUVERNANCE

Alliances Développement Immobilier dispose d'une structure de gouvernance comprenant un Conseil d'Administration qui a pour mission de déterminer les orientations stratégiques du Groupe et de statuer sur les opérations d'investissement et de désinvestissement que le Groupe envisage. Il se réunit au moins deux fois par an, et chaque fois que les circonstances l'exigent.

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

Le montant total brut des salaires perçus par les membres du comité exécutif en 2024 est de : 7 819 838 de dirhams.

Le montant de l'enveloppe allouée aux administrateurs au titre de jetons de présence à l'AGO est de : 1 200 000 de dirhams.

ACTIONNARIAT 2024

Alami Lazraq : 51,7%

Autres: 48,3%

Gouvernance

NOMS	MANDAT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	FONCTION AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Mohamed Alami Nafakh Lazraq	Renouvellement par le CA du 27/09/2024 en tant que PDG pour la durée de son mandat d'administrateur, soit à l'AG à tenir en 2030	PDG
	Renouvellement par l'AGO du 10/06/2024 jusqu'à l'AGO appelée à se tenir en 2030	Administrateur
Omar Nafakh Lazraq	Renouvellement par l'AGO du 10/06/2024 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030	DGD / Administrateur
Marc Lamy	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Administrateur indépendant
Dounia Taarji	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Administratrice indépendante
Yasmine Bekkari	Cooptation par le CA du 21/12/2022 jusqu'à la durée du mandat de son prédécesseur soit AGO à tenir en 2027	Administratrice
Soumaya TAZI	Cooptation par le CA du 26/9/2023 pour la durée du mandat de son prédécesseur soit AGO à tenir en 2026	Administratrice indépendante
Luc Chatel	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Administrateur
Bertrand Julien Laferriere	Renouvellement par l'AGO du 17/06/2020 à l'AGO à tenir en 2026	Administrateur
Ahmed Ammor	Renouvellement par l'AGO du 26/6/2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2029	Administrateur
Youssef Kabbaj	Cooptation par le CA du 21/12/2022 jusqu'à la durée du mandat de son prédécesseur soit AGO à tenir en 2027	DGD / Administrateur
Nombre de réunions du Conseil d'Administration en 2025 : 3 / L'état de présence des administrateurs : 98 %		

Gouvernance

LES COMITÉS DE GOUVERNANCE

LE COMITÉ D'AUDIT

MEMBRES	QUALITÉ
M. Marc LAMY	Administrateur, Président du Comité
Mme Dounia TAARJI	Administratrice
M. Ahmed AMMOR	Administrateur
Nombre de réunions du Comité d'Audit en 2025 : 2 / L'état de présence : 100%	

LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET RÉMUNÉRATIONS

MEMBRES	QUALITÉ
M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ	Président Directeur Général
M. Omar NAFAKH LAZRAQ	Vice-Président Directeur Général Délégué
M. Marc LAMY	Administrateur
Mme Yasmine BEKKARI	Membre Administrateur
M. Ahmed AMMOR	Conseiller du Président

Gouvernance

LES COMITÉS DE GOUVERNANCE

LE COMITÉ EXECUTIF

MEMBRES	QUALITÉ
M. Mohamed Alami NAFAKH LAZRAQ	Président Directeur Général
M. Omar NAFAKH LAZRAQ	Vice-Président Directeur Général Délégué
M. Ahmed AMMOR	Conseiller du Président
M. Noredine BELKHATI	Secrétaire Général
Mme Oumhani DJOULI	Directrice Juridique et RSE
Mme Madiha KARIM	Directrice Commerciale
M. Amine KOUCH	Directeur Général Adjoint
M. Mohamed LAHLOU	Directeur Financier
Mme Lorraine LAABI	Directrice du Développement
Mme Bouchra LMOUDDEN	Directrice de la Valorisation Foncière
Mme Latifa SIJELMASSI	Directrice Commerciale
M. Youssef KABBAJ	Directeur Général Délégué

Gouvernance

LES COMITÉS DE GOUVERNANCE

LE COMITÉ RSE

MEMBRE	QUALITÉ
Mme Dounia TAARJI	Présidente du Comité - Administratrice
M. Omar NAFAKH LAZRAQ	Vice-Président Membre Administrateur
M. Bertrand JULIEN-LAFERRIERE	Membre Administrateur
M. Ahmed AMMOR	Membre Administrateur
Mme Yasmine BEKKARI	Membre Administrateur
M. Ahmed AMMOR	Membre Administrateur
M. Youssef KABBAJ	Membre Administrateur
Nombre de réunion du Comité RSE en 2025 : 3 L'état de présence des administrateurs : 83%	

1. Notre Code Déontologique

Lors de son intégration, chaque collaborateur reçoit le Code Déontologique du Groupe contre accusé de réception. Ce document présente les valeurs fondamentales de l'entreprise ainsi que les règles de conduite attendues, notamment en matière de confidentialité, de gestion des conflits d'intérêts et de transparence dans les relations avec les partenaires.

Ce Code complète le dispositif de gouvernance et constitue un référentiel pour l'ensemble des politiques internes. Il vise également à sensibiliser les équipes aux enjeux éthiques et à encourager une culture de dialogue. Un dispositif d'alerte est mis en place afin de permettre le signalement de toute situation non conforme.

Le Groupe applique des règles strictes concernant l'acceptation de cadeaux et avantages. L'identification et la déclaration des situations de conflits d'intérêts font partie intégrante de cette politique. Un formulaire dédié est disponible dans le Code Déontologique afin de garantir une gestion transparente de ces situations.

2. Transparence envers les actionnaires

Soucieuse de maintenir une communication transparente avec ses actionnaires, la société met à disposition, avant chaque assemblée générale, l'ensemble des documents relatifs à l'ordre du jour. Il s'agit notamment des comptes sociaux et consolidés, des rapports des Commissaires aux Comptes ainsi que des rapports de gestion.

Conformément à la réglementation applicable aux sociétés cotées, les publications légales, les indicateurs trimestriels ainsi que les comptes semestriels et annuels sont accessibles sur les plateformes de l'AMMC, de la Bourse de Casablanca et dans un journal d'annonces légales, conformément à la loi n°44-12.

3. Consolidation de nos principes éthiques

En 2025, une étape majeure a été franchie avec l'obtention de deux certifications internationales :

- ISO 27001 : première entreprise immobilière au Maroc à obtenir cette certification.
- ISO 22301 : parmi les premières entreprises nationales tous secteurs confondus.

Le Groupe respecte les exigences de la loi 09-08 relative à la protection des données à caractère personnel. L'obtention de la certification ISO 27001 confirme notre engagement à garantir la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité des données.

La sécurité de nos infrastructures numériques constitue une priorité. La mise à jour continue de nos systèmes et la correction des vulnérabilités permettent de limiter les risques liés aux cybermenaces et d'assurer la continuité de nos activités.

CHAPITRE FINAL :
INDICATEURS KPI
& DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES



Indicateurs sociaux & RH

Indicateur RH	2023	2024	2025
Nombre de collaborateurs (ADI)	287	289	258
Part des femmes dans l'effectif	35,50%	37,00%	37,00%
Part des CDI	99,30%	94,50%	97,00%
Part des femmes cadres	11,50%	11,10%	15,10%
Part des cadres dirigeants femmes	8,40%	8,30%	12,40%
Budget formation (MAD)	147 229	102 000	274 100
Part des collaborateurs formés	23,00%	24,00%	26,00%
Nombre de litiges sociaux	0	2	0
Ancienneté > 12 ans	41,10%	44,30%	52,30%

Indicateurs environnementaux

Indicateur environnemental	Valeur 2025	Évolution
Intensité carbone siège (kg CO ₂ e/m ² /an)	6,7 kg	Conforme RE 2020
Consommation électricité siège (janv.-sept.)	375 861 MAD	-12,6 % vs 2024
Réduction carburant	-27,9 %	vs 2024
Réduction consommation papier	-36,5 %	vs 2024
Réduction volume déchets journaliers	-33 %	Passage 3→2 poubelles/jour
Motos électriques acquises	8	2025
Voitures électriques acquises	3	2025
Certification EDGE	Obtenue	Medina II – 2025

Indicateurs sociétaux & techniques

Indicateur sociétal / technique	Valeur	Commentaire
Logements livrés en 2025	4831	Tout projet confondus
Logements sociaux cumulés	37 141	Nombre cumulé d'appartements sociaux depuis sa création
Part achats TPE/PME	78%	2025
Visiteurs MACAAL	9 484	Année de réouverture 2025
Bénéficiaires éducatifs MACAAL	1 500+	2025
Retombées médiatiques MACAAL	373	2025
Subvention Mazaya (annuelle)	80 000 MAD	2024 & 2025

ALLIANCES

ALLIANCES
des
LIONS



ALLIANCES

ALLIANCES



Liste
**DES COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**
Publiés en **2025**



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 3^e MAR²⁰²⁵

Le Groupe enregistre, au 3^e trimestre 2025, une performance financière et opérationnelle remarquable. Les indicateurs d'activité sont en constante amélioration par rapport à la même période de l'année précédente. Par ailleurs, l'endettement net du Groupe a diminué de 36% par rapport au T1 2024.

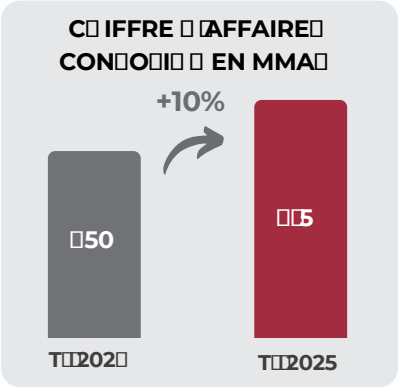
► INDICATEUR FINANCIER CONSOLIDÉ

► CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé de 50 millions de MAD par rapport au même trimestre de l'année précédente en application des nouvelles règles de comptabilisation prévues par le IFRS entré en vigueur en 2025.

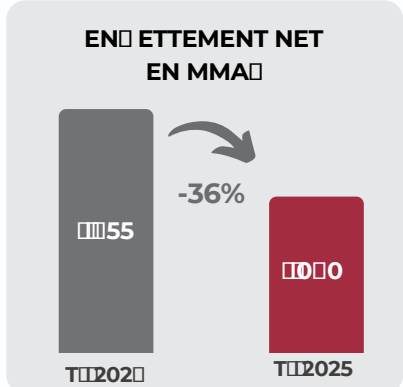
Le chiffre d'affaires de 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de 54 Millions de dirhams par trimestre par rapport au T1 2024.

Au cours de T1 2025, plusieurs projets ont été livrés couvrant une superficie totale de 50000 m².



► ENDETTEMENT NET EN MAD

L'endettement net du Groupe est en baisse de 36%, et se situe à 1000 milliards MAD au 31 Mars 2025 contre 1,655 milliard MAD au 31 Mars 2024.



► PRINCIPAUX INDICATEURS OPERATIONNELS

• PREVENTES

Le niveau des préventes au T1 2025 s'établit à 1222 unités contre 1.277 unités au T1 2024, soit une augmentation de 5%.

• CARNET DE COMMANDES

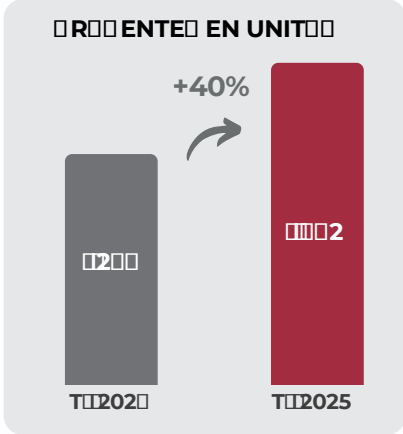
Au 31 Mars 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 1312 unités pour une VIT sécurisée de plus de 1 milliard MAD.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 1222 unités au 31 Mars 2025, contre 503 unités au 31 Mars 2024.

• PERIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T1 2025.



FAIT MARQUANT

Le Groupe a réceptionné et continue à réceptionner plusieurs tranches à Marraech, Beni Mellal et Safi dans le social, le moyen et le haut standing.

Alliances a procédé à l'acquisition de nouveaux terrains destinés à des programmes de lotissement dans la région de Casablanca et Marraech.

Le Groupe finalise dans les mois à venir l'acquisition de fonciers importants à Marraech et dans le nord.





COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2025

Au cours du premier semestre 2025, le Groupe a réalisé **1,33 milliard** de son chiffre d'affaires. Les indicateurs d'activité poursuivent une tendance haussière par rapport à la même période de 2024. L'endettement net s'est réduit de **32%**.

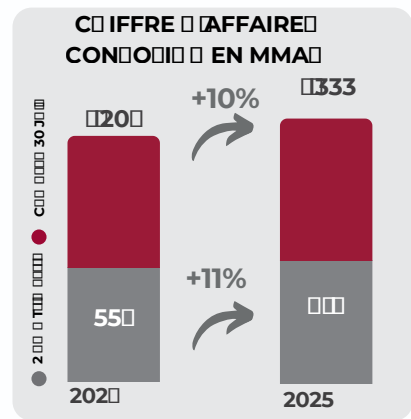
► INDICATEUR FINANCIER CONSOLIDÉ

CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRE CONSOLIDÉ

Le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de **1,33 milliard MAD** au 30 juin 2025 contre **1,2 milliard MAD** au 30 juin 2024, soit une augmentation de **10%**.

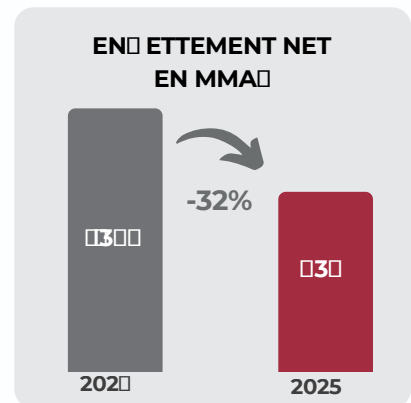
Le chiffre d'affaires consolidé au **T2 2025** est de **660 millions MAD**, soit une augmentation de **11%** par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé au 30 juin 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de 1,5 milliard de dirhams soit **200 millions** par rapport au S1 2024.



ENDETTEMENT NET EN AIDE

L'endettement net du Groupe est en baisse de **32%**, et se situe à **1 300 milliards MAD** au 30 juin 2025 contre 1,376 milliard MAD au 30 juin 2024.

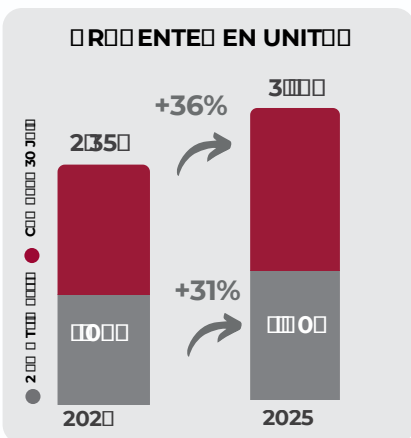


► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉVENTES

Les préventes au T2 2025 s'établissent à **1 074 unités** contre 1.074 unités au T2 2024, soit une augmentation de **3%**.

Au 1er semestre 2025, le Groupe a enregistré **3 300 unités** par rapport à la même période de 2024.



• CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **5 milliards** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **5 milliards MAD**.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **352 unités** au 30 Juin 2025, contre 6.205 unités au 30 Juin 2024.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T2 2025.

FAIT MARQUANT

Le Groupe a acquis une participation majoritaire au capital d'une société propriétaire d'un terrain situé à Marraech, en vue de lancer un nouveau projet de haut standing.

Au cours du premier semestre 2025, le Groupe continue de réceptionner plusieurs tranches à Marraech, Beni Mellal et Safi.

ALLIANCES

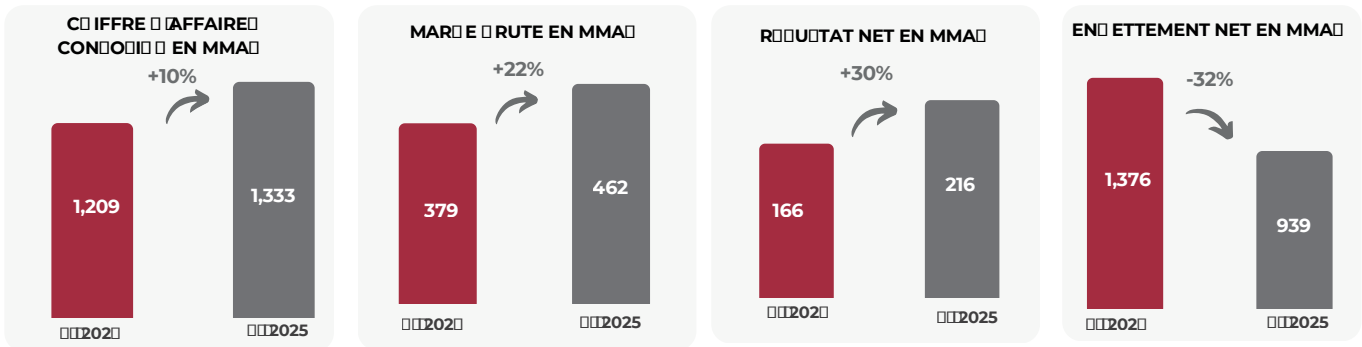
RECAPITULATIF FINANCIER AU 30 JUIN 2025



Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances, s'est tenu en date du 26 Septembre 2025, sous la Présidence de M. Alami Laâraï en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2025.

Au premier semestre 2025, le Groupe a enregistré, un chiffre d'affaires consolidé en hausse de **30%** par rapport à la même période de l'exercice précédent et une marge brute en progression de **22%** de son chiffre d'affaires. Cette performance s'accompagne d'une production de 322 logements. Des indicateurs traduisent une bonne capacité du Groupe à générer du cash pour accompagner sa croissance.

Le Groupe bénéficie également d'un portefeuille diversifié de projets lui assurant un niveau d'activité soutenu pour les années à venir.



CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMA



Préventes
3 000 000 000
2 351 en S1 2024



Carnet de commandes
1 005 000 000

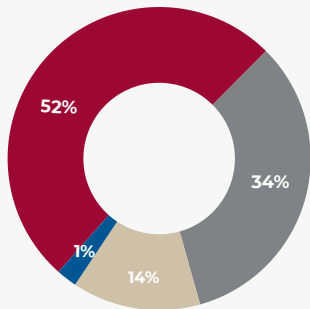


Ventes définitives
2 000 000 000



Production
322 000 000

REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ



- Région Sud
- Région Centre
- Afrique
- Région Nord

CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 10%** pour s'établir à **1 333** milliards MA au 30 juin 2025 contre 1,209 milliard MAD au 30 juin 2024.

Nous rappelons que le chiffre d'affaires consolidé cumulé au 30 juin 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de **15** milliards de dirhams par rapport au S1 2024.

AMéliORATION DE LA MARGE BRUTE

La marge brute du premier semestre 2025 est de **462** milliards MA en **progression de 22%** par rapport à la même période de l'année dernière.

La marge brute représente **35%** du chiffre d'affaires au 30 juin 2025 au lieu de **32%** au 30 Juin 2024.

RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Au 30 Juin 2025, le résultat net consolidé est de **216** milliards MA en **augmentation de 30%** par rapport à la même période de l'année dernière.

ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 32%**, et se situe à **939** milliards MA au 30 Juin 2025 contre 1,376 milliard MAD au 30 Juin 2024.

PERSPECTIVES

Le Groupe a lancé de nouveaux projets de lotissement et construction dans différentes régions du Maroc. Pour accompagner son développement, le Groupe poursuit sa politique ciblée et sélective d'acquisition de fonciers.

Contact : information.financiere@alliances.co.ma
<https://www.alliances.co.ma/publications/communiqués/>

ALLIANCES

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 SEPTEMBRE 2025

Au 30 septembre 2025, le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de 641 millions de MAD de son chiffre d'affaires. Les indicateurs d'activité confirment une dynamique positive par rapport à la même période de 2024. Les ventes de produits de base ont augmenté de 17% par rapport à la même période de 2024, tandis que les ventes de produits finis ont augmenté de 7%.

► INDICATEUR FINANCIER CONSOLIDÉ

CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de 641 millions de MAD au 30 Septembre 2025 contre 603 millions de MAD au 30 Septembre 2024, soit une augmentation de 9%. En application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, le chiffre d'affaires consolidé cumulé au 30 septembre 2025 aurait été de 2,2 milliards MAD si les règles de comptabilisation de 2023 étaient appliquées par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé du T3 2025 est de 210 millions de MAD, soit une augmentation de 10% par rapport au même trimestre de l'année précédente.

ENDETTEMENT NET EN MAD

L'endettement net du Groupe est en baisse de 32%, et se situe à 1,019 milliard MAD au 30 Septembre 2025 contre 1,490 milliard MAD au 30 Septembre 2024.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉVENTES

Les préventes du T3 2025 s'établissent à 2.003 unités contre 2.003 unités à la même période de 2024, soit une augmentation de 0%.

Au 30 Septembre 2025, les préventes sont de 5.005 unités par rapport à la même période de 2024.

• CARNET DE COMMANDES

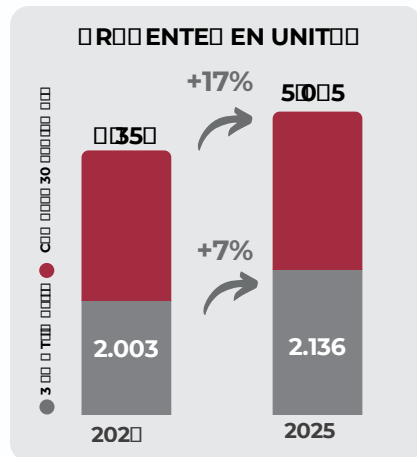
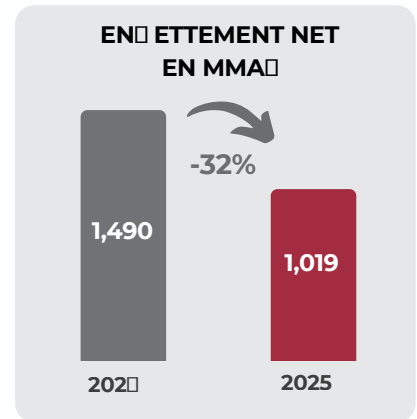
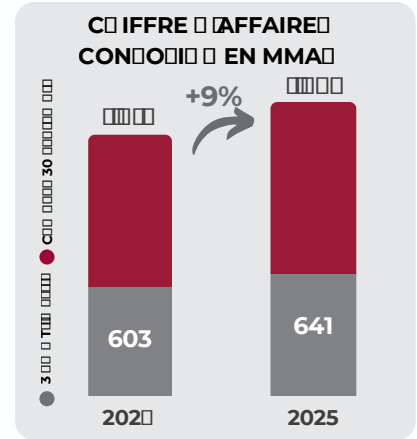
Au 30 Septembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 2.136 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2.136 millions de MAD.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.502 unités au 30 Septembre 2025, contre 5.502 unités au 30 Septembre 2024.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T3 2025.



ALLIANCES

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 3^{ème} TRIMESTRE 2025



Le Groupe Alliances a réalisé un chiffre d'affaires cumulé entre **2022-2025** de **2 332** millions de MAD, dépassant largement l'objectif de **2 000** millions de MAD communiquée dans le prospectus de la même période, et ce malgré les profondes mutations qu'a traversées le secteur immobilier durant cette période.

L'endettement net demeure parfaitement maîtrisé avec **20** points de baisse entre 2025 et 2024 confirmant la solidité financière du Groupe. Cette performance est d'autant plus notable que le Groupe a mené à bien, au cours du mois de décembre 2025, une émission obligataire de **200** millions de MAD, qui a servi à financer en partie l'acquisition d'un foncier stratégique de plus de **07** hectares à Marrakech.

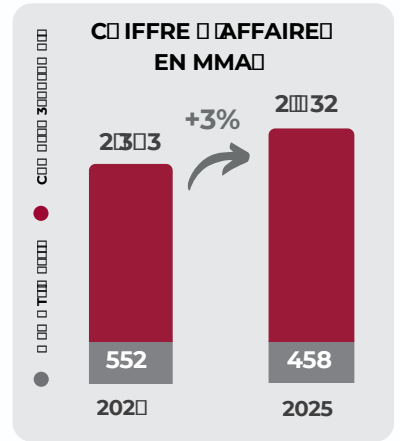
► INDICATEUR FINANCIER CONSOLIDÉ

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRE ANNUEL

Le Groupe enregistre un chiffre d'affaires consolidé de **2 332** millions de MAD au 31 décembre 2025, contre **2 263** millions de MAD un an plus tôt, soit une croissance de **3** points.

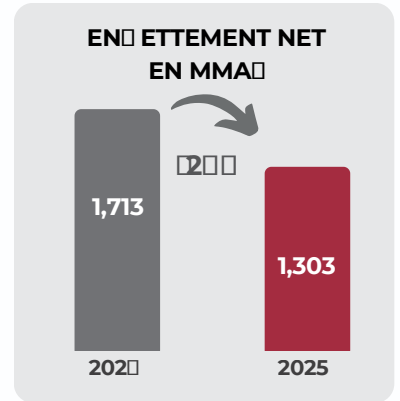
Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint **2 000** millions de MAD, ce qui représenterait **100** points de plus par rapport à la même période de l'année précédente.

Pour le quatrième trimestre 2025, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à **552** millions de MAD.



• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe a enregistré une baisse de **20** points, s'établissant à **1 303** millions de MAD au 31 décembre 2025, contre **1 713** millions de MAD un an plus tôt. Cette baisse tient compte de **200** millions de MAD de refinancement réalisé au cours de l'exercice.



► PRINCIPAUX INDICATEURS OPERATIONNELS

• PREVENTES EN AUGMENTATION

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **1 205** millions de MAD pour une VIT sécurisée de l'ordre de **300** millions de MAD.

Les préventes T4 2025 s'élèvent à **350** millions de MAD, contre 652 millions de MAD au T4 2024, soit une baisse de **302** millions de MAD.

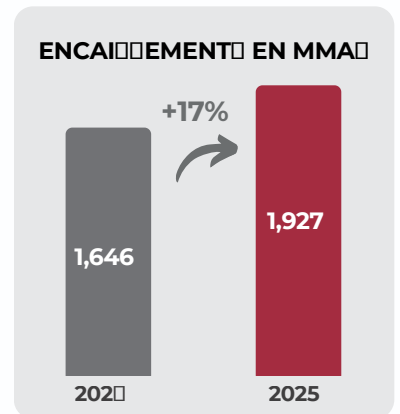
Sur la même période, le Groupe a enregistré **5** millions de MAD de préventes.

• PRODUCTION OBTENUE

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5 730** unités au 31 décembre 2025, contre 5 730 unités au 31 décembre 2024.

• ENCAISSEMENT EN AUGMENTATION

Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent **1 927** millions de MAD en hausse par rapport aux **1 646** millions de MAD enregistrés à fin 2024, soit une progression annuelle de **17** points.



• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

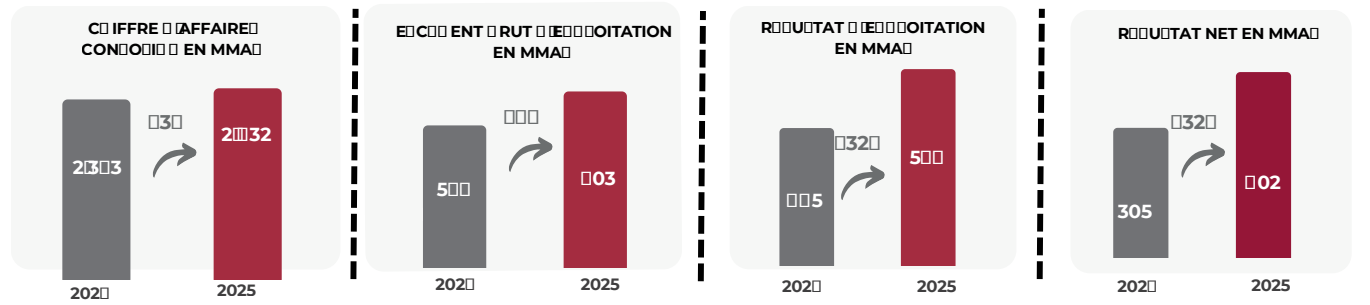
Le périmètre de consolidation n'a pas subi de variation durant le T4 2025.



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Le Conseil d'Administration du Groupe Alliances, s'est tenu en date du 31 Mars 2026, sous la Présidence de M. Alami Laïra en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes annuels au 31 décembre 2025.

En 2025, le Groupe Alliances a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2 332 millions de MAD, en progression de 30% par rapport à 2024. Le résultat net consolidé est de 320 millions de MAD, contre 305 millions de MAD en 2024. Le résultat brut d'exploitation est de 503 millions de MAD, contre 500 millions de MAD en 2024. Le résultat net est de 320 millions de MAD, contre 305 millions de MAD en 2024. Le résultat net est de 320 millions de MAD, contre 305 millions de MAD en 2024.



CHIFFRE CARRÉ 2025

- Prévales: 5 530 millions de MAD
- Carte de commande: 205 millions de MAD
- Ventes définitives: 3 millions de MAD
- Production: 3 millions de MAD

RÉPARTITION DU CA 2025 PAR RÉGION

- Région Sud: 50%
- Région Centre: 20%
- Afrique: 10%
- Région Nord: 20%

CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES
Le Groupe Alliances a réalisé au cours de l'exercice 2025 un chiffre d'affaires consolidé de 2 332 millions de MAD.

Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires aurait atteint 2 000 millions de MAD, en progression de 30% en 2025.

AMéliORATION DE LA RENTABILITÉ
L'excédent brut d'exploitation de l'année 2025 est arrêté à 503 millions de MAD en 2025, contre 500 millions de MAD en 2024.

RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION
Pour 2025, le résultat net consolidé est de 320 millions de MAD par rapport à 2024, pour atteindre 320 millions de MAD.

ENGAGEMENT NET
Le Groupe clôture l'exercice 2025 avec un endettement net de 130 millions de MAD, incluant l'emprunt obligataire de 100 millions de MAD émis en décembre 2025. Cette levée de fonds adossée au projet Adenda qui porte un investissement total de 550 millions de MAD, et vient renforcer le potentiel de développement du Groupe. Le Gearing du Groupe au 31.12.2025 s'établit à 200%.

PROSPECTIVES

Le Groupe Alliances aborde une nouvelle phase de développement, soutenue par la solidité de ses fondamentaux et une dynamique de croissance durable. Le Groupe déploiera dans les prochaines années des projets dans l'ensemble des régions du Royaume, représentant un potentiel global de chiffre d'affaires estimé à 25 milliards de MAD.

Par ailleurs, Alliances accélère sa stratégie de diversification en investissant dans le secteur hôtelier en tant que développeur, investisseur et contractant. Le Groupe a ainsi conclu un partenariat avec le Groupe Rocco pour la réalisation de trois établissements. L'ambition est claire de disposer d'un portefeuille d'hôtels opérationnels à horizon 2026, renforçant ainsi une croissance pérenne pour le Groupe.

LIENS UTILES

Les comptes annuels du Groupe Alliances sont disponibles sur le site [www.alliances.ma](#) et sur le site [www.alliances.ma](#) en 2025.