

ALLIANCES

RAPPORT FINANCIER

ALLIANCES

DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

SEMESTRE 1

2026



SOMMAIRE

**01 PRÉSENTATION
DU GROUPE ALLIANCES**

**02 FAITS
MARQUANTS SI-2026**

**03 ETATS
FINANCIERS
CONSOLIDÉS**

**04 ETATS
FINANCIERS SOCIAUX**

**05 RAPPORTS
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES**

**PRÉSENTATION
DU GROUPE
ALLIANCES**

PRÉSENTATION

Du Groupe Alliances

01

Le Groupe ALLIANCES s'impose comme un acteur majeur du secteur de l'immobilier au Maroc. Fort d'une expérience confirmée avec plus de **72 projets réalisés** au **Maroc et à l'international**, il maîtrise une large gamme d'ouvrages, allant des réalisations les plus simples aux plus complexes. **Son expertise** s'applique à des secteurs stratégiques pour le développement économique.

Toujours à l'écoute des évolutions du marché, **le Groupe ALLIANCES** innove en permanence pour **répondre à des exigences techniques** croissantes et anticiper les besoins futurs.



1 - CHIFFRES CLÉS SI -2026



Chiffre d'affaires

1.4 Md MAD

En croissance de 6,5%



Résultat net

229 MMAD

En croissance de 6%



Ventes définitives

1 703 unités



Carnet de commandes

4 356 unités



Préventes

3 267 unités

3 191 unités en SI-2025



Marge brute

538 MMAD

En croissance de 16%



Endettement Net

1.179 MMAD

En baisse de 8%

PRÉSENTATION

Du Groupe Alliances

01

2 - HISTORIQUE DU GROUPE



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

1994

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



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



1996

2007

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



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

2008

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

2013

Création de la marque Alliances Résidences dédiée au segment Moyen Standing



2018

2021

BUREAU VERITAS
Obtention de la triple certification ISO
• ISO 9001
• ISO 27001
• ISO 22301

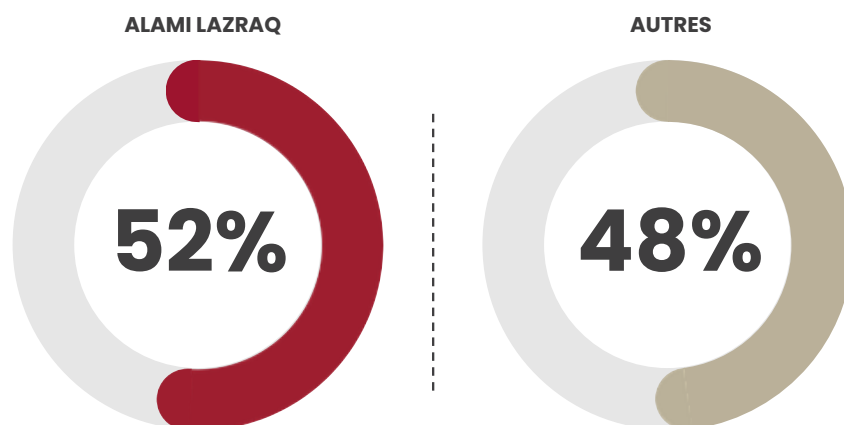
Signature d'un partenariat stratégique avec la chaîne internationale Rixos Hôtels pour le développement de 3 projets hôteliers haut de gamme



2024

3 - ACTIONNARIAT

L'actionnariat du **Groupe Alliances Développement Immobilier** repose sur une gouvernance solide, orientée vers l'avenir. Il est principalement détenu par le Président-Directeur Général du Groupe, **M. Alami Lazraq**, qui détient **51,7%** des parts, complété par **des investisseurs de référence nationaux**, alliant ainsi expertise et savoir-faire.



Actionnariat Groupe Alliances au 30/06/2026

**FAITS
MARQUANTS
S1-2026**

FAITS Marquants S1 – 2026

02

Au premier semestre 2026, le Groupe ADI a confirmé la solidité de ses fondamentaux et sa capacité à poursuivre sa trajectoire de croissance dans un environnement dynamique.

Sur le plan technique, le groupe a réceptionné, à fin juin 2026, **plus de 13 786** unités réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets **Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH**.

Les réceptions des tranches prévues au premier semestre sur RIAD BENI MELLAL ont été constatées dans les délais, **plus de 11 778 unités** sur plusieurs tranches.

Dans la même dynamique, le projet **Riad Marrakech** a enregistré la réception de **2 008 unités** au cours de la période.

En parallèle, le Groupe a lancé de nouveaux projets de lotissement et construction dans différentes régions du Maroc: dans le Nord deux lotissements d'envergure, ainsi qu'un projet de haut standing à M'diq et trois projets de moyen et haut standing à Marrakech, affichant une dynamique commerciale soutenue.

Ces projets viennent renforcer le portefeuille du Groupe et ses perspectives de développement.

Logement social | Riad Béni Mellal



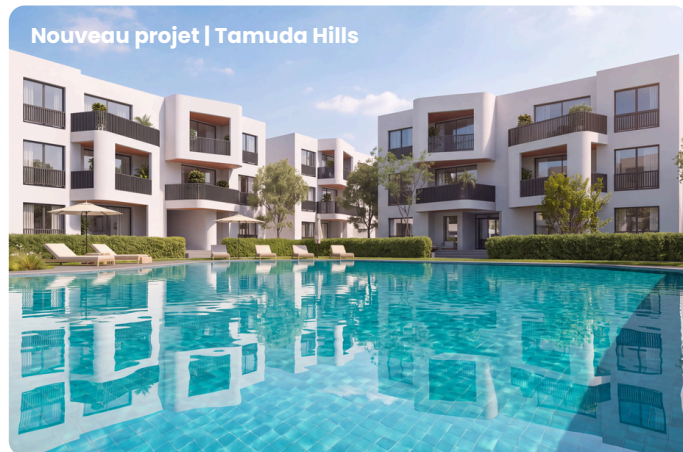
Nouveau projet | Azuria Assilah



Logement social & Moyen standing | Riad Marrakech



Nouveau projet | Tamuda Hills



› Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le groupe poursuit sa dynamique de croissance commerciale 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 97%** sur certaines tranches du projet ;
- Lancement en commercialisation du **moyen standing** sur le projet **Riad Marrakech** qui enregistre un **taux de commercialisation de 46%**, ainsi que le lancement des **logements sociaux** sur le projet **Riad Beni Mellal** qui enregistre **un taux de commercialisation** moyen de **74%** ;
- Le Groupe a procédé également au lancement de commercialisation d'un projet du **haut standing à Marrakech** ;
- Le Groupe a procédé également au lancement de commercialisation du **projet de lotissement** situé à **Benslimane**.

› Au cours du premier semestre 2026, le Groupe a renforcé ses actions marketing à travers la mise en oeuvre de plusieurs initiatives et projets structurants :

- Participation à des expositions renommées, comme **SMAP IMMO** de **Bruxelles** et de **Paris**.
- Renouvellement de trois **certifications internationales** :
 - **ISO 27001** : Renouvellement avec succès du certificat avec une seule non-conformité mineure résolue séance tenante lors de l'audit de suivi n°1.
 - **ISO 22301** : Renouvellement avec succès du certificat avec ZERO non-conformité lors de l'audit de suivi n°1.
 - **ISO 9001** : Renouvellement avec succès du certificat avec ZERO non-conformité lors de l'audit de suivi n°1
- Le lancement des nouveaux projets a été soutenu par un dispositif marketing intégré, couvrant la définition de **l'identité visuelle et de l'univers de marque** ainsi que la mise en oeuvre des **campagnes de lancement**. Cette approche a permis d'assurer une communication cohérente et homogène sur l'ensemble des canaux et points de contact

› Sur le plan RH, SI & Digital, le Groupe a engagé, au cours du premier semestre 2026, plusieurs initiatives visant à optimiser ses outils de gestion et à améliorer l'efficacité de ses processus :

- Intégration d'une nouvelle section « **Offres d'emploi** », permettant de publier les offres, de recevoir les candidatures et de faciliter leur suivi.
- Modernisation de **la publication des informations financières** destinées au public, pour une information plus accessible et transparente.

Le Groupe ALLIANCES poursuit sa dynamique de croissance et renforce sa performance financière au premier semestre 2026

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

1 | CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 6,5%** pour s'établir à **1,418 milliards MAD** au 30 juin 2026 contre 1,333 milliards MAD au 30 juin 2025.

2 | AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute du premier semestre est de **538 millions MAD** en **progression de 16%** par rapport à la même période de l'année dernière.

3 | RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Au 30 juin 2026, le résultat net consolidé est de **229 millions MAD**, en **augmentation de 6%** par rapport à la même période de l'année dernière.

4 | ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 8%**, et se situe à **1,179 milliard MAD** au 30 Juin 2026 contre 1,278 milliard MAD au 30 Juin 2025.

Les capitaux propres consolidés au 30 Juin 2026 s'élèvent à 4 milliards MAD.

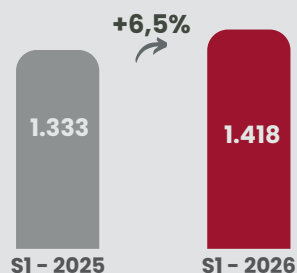
5 | INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION:

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **6.312 unités** au 30 Juin 2026.

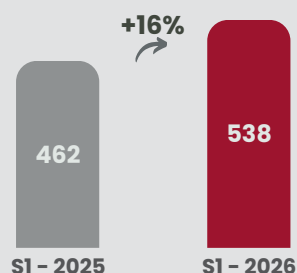
Les préventes au 30 juin 2026 s'établissent à **3.267 unités** contre 3.191 unités au 30 juin 2025.

Au 30 Juin 2026, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **4.356 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **4,5 milliards MAD**.

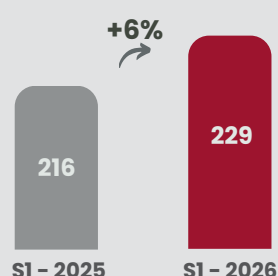
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



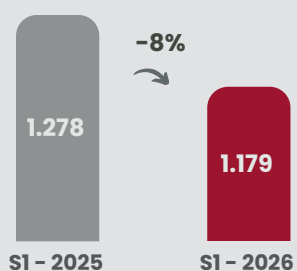
MARGE BRUTE EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD



ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

AU 30 JUIN 2026

États financiers consolidés

1 - BILAN

ACTIF	Notes	30 juin 2026	31-déc-25
Ecart d'acquisition		440.767	468.307
Immobilisations incorporelles		581	569
Immobilisations corporelles	1.1	711.659	709.504
Immobilisations financières	1.2	138.564	191.578
Titres mis en équivalence		557	58
Impôts différés actifs		6.746	6.765
Actif immobilisé		1.298.873	1.376.780
Stocks	1.3	4.544.446	5.187.558
Fournisseurs, avances et acomptes		124.411	134.480
Clients et comptes rattachés	1.4	806.527	1.140.115
Personnel		425	504
Etat débiteur	1.5	942.376	896.553
Comptes courants d'associés	1.6	113.857	103.440
Autres débiteurs		1.195.575	282.551
Comptes de régularisation – actif		60.455	58.987
Titres et valeurs de placement	1.7	264.452	424.416
Actif circulant		8.052.524	8.228.603
Disponibilités		160.606	328.174
Total Actif		9.512.003	9.933.557
PASSIF	Notes	30 juin 2026	31-déc-25
Capitaux propres du Groupe		4.134.123	3.993.181
Capital		2.207.859	2.207.859
Primes d'émission			
Réserves consolidées		1.697.191	1.377.942
Ecart de conversion		-526	-221
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)		229.599	407.601
Intérêts des minoritaires		92.323	91.737
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		4.226.447	4.084.918
Dettes financières	1.8	1.659.282	1.980.718
Impôts différés passifs		93.308	114.906
Provisions durables pour risques et charges		850.419	853.432
Passif Immobilisé		6.829.455	7.033.974
Fournisseurs et comptes rattachés	1.9	1.001.194	1.267.567
Clients avances et acomptes		361.569	425.928
Personnel et organismes sociaux		23.526	22.904
Etat créditeur		779.741	780.073
Compte de régularisation – passif	1.10	66.189	85.321
Autres provisions pour risques et charges		17.442	17.496
Comptes courants d'associés	1.11	117.716	32.988
Autres dettes		185.768	133.947
Passif circulant		2.553.144	2.766.222
Trésorerie – passif		129.405	133.361
Total Passif		9.512.003	9.933.557

États financiers consolidés

2 - COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	NOTES	juin 2026	juin 2025
Produits d'exploitation		1.364.845	1.300.929
Chiffre d'affaires	2.1	1.418.702	1.333.468
Variation des stocks		-266.751	-43.257
Production immobilisée		2.631	7.752
Autres produits d'exploitation		0	51
Reprises d'exploitation	2.2	210.262	2.917
Charges d'exploitation		955.148	980.445
Achats consommés de matières et fournitures	2.3	777.890	835.316
Autres charges externes	2.4	55.994	46.620
Impôts et taxes	2.5	71.959	37.881
Charges de personnel	2.6	38.202	35.979
Autres charges d'exploitation		2.409	3.088
Dotations d'exploitation	2.7	8.694	21.560
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		409.697	320.485
Produits financiers		4.614	1.476
Charges financières		21.915	26.175
RÉSULTAT FINANCIER	2.8	-17.300	-24.699
Produits non courants		7.959	2.889
Charges non courantes		113.689	24.281
RÉSULTAT NON COURANT	2.9	-105.731	-21.392
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		286.666	274.393
Impôts sur les sociétés		53.914	35.574
Impôts différés		-21.579	-1.543
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition		2.829	2.829
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		27.540	27.540
RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		229.621	215.651
Résultat des sociétés mises en équivalence			
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		229.621	215.651
PART DU GROUPE		229.599	210.272
PART DES MINORITAIRES		22	5.380

États financiers consolidés

3 – LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉE

Périmètre ADI – 30-juin-2026				
Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES MOD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALGEST	99,96%	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
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
AGHOUATIMAL BARAKA	99,95%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DILEMHOTEL 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 S.A	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	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	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
PRESTIGE DESK	100,00%	96,67%	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 DEVELOPMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RED SANDS DEVELOPMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LITTORAL DEVELOPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	MEE
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

États financiers consolidés

4 - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

(EN MILLIERS DE DIRHAMS)	30-juin 26	30-juin 25
Résultat net consolidé	229.621	215.651
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	-16.797	31.120
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence		
Résultat de cession	101.802	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt	314.627	246.772
Elimination du coût de l'endettement financier net	17.402	24.727
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt	332.029	271.499
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	227.490	51.054
Variation des impôts différés	-21.579	-1.543
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	537.938	321.010
Incidence de variation de périmètre		160
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-134	
Acquisition d'immobilisations corporelles	-9.321	-16.357
Acquisition de titres non consolidés		
Cessions d'immobilisations		
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-14	-1.740
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-9.468	-17.938
Augmentation de capital		
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-88.315	-79.484
Emission de nouveaux emprunts	51.139	1.776
Remboursements d'emprunts	-372.553	-276.168
Intérêts financiers nets versés	-17.402	-24.727
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	-427.131	-378.603
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	101.339	-75.529
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	194.313	544.726
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	295.653	469.197

États financiers consolidés

5 – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Capital	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2026	2.207.859	1.377.721	407.601	91.737	4.084.918
Augmentation de capital					
Autres mouvements des capitaux propres					
Effet des changements de méthodes comptables					
Effet de variation du périmètre					
Autres retraitements		-343		564	221
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice		407.601	-407.601		
Dividendes		-88.314			-88.314
Résultat consolidé de l'exercice			229.599	22	229.621
Capitaux propres au 30/06/2026	2.207.859	1.696.665	229.599	92.323	4.226.447

États financiers consolidés

6 – NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

1 – COMPTES DE BILAN

1.1 – Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 30 juin 2026 et le 31 décembre 2025 s'analyse comme suit :

Immobilisations corporelles	30-juin 26	31-déc 25
Terrains	6.448	6.448
Constructions	427.904	427.960
Matériel et Outillage	145.413	145.245
Matériel de transport	39.756	38.610
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	138.058	136.533
Autres immobilisations corporelles	81.108	77.417
Immobilisations corporelles en cours	202.291	199.528
Valeurs brutes	1.040.978	1.031.740
Amortissements	329.319	322.236
Valeurs nettes	711.659	709.504

Les immobilisations corporelles correspondent principalement au montant des investissements réalisés aux trois 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 de la filiale AKENZA et les dotations aux amortissements de l'exercice.

1.2 – Immobilisations financières

La variation des immobilisations financières entre le 30 juin 2026 et le 31 décembre 2025 s'analyse comme suit :

Immobilisation financières	30-juin 26	31-déc 25
Titres de participation non consolidés (1)	381.160	482.952
Autres titres immobilisés	420	420
Cautionnement et prêt	4.475	4.463
Immobilisations financières brutes	386.055	487.835
Provisions	247.492	296.258
Immobilisations financières nettes	138.564	191.578

Les immobilisations financières nettes au 30 juin 2026 s'élèvent à 139 millions de dirhams contre 192 millions de dirhams à fin 2025. Cette baisse est expliquée essentiellement par la cession de la société EHC.

États financiers consolidés

6 – NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

(1) Les titres de participation non consolidés 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
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		Liquidation judiciaire
AUTRES	596	296	300	
Total	381.160	245.725	135.435	

1.3 – Stocks

La variation des immobilisations corporelles entre le 30 juin 2026 et le 31 décembre 2025 s’analyse comme suit :

Libellé	30-juin 26	31-déc 25
Terrains	721.245	1.123.612
Produits en cours	3.588.636	3.661.503
Matières et fournitures consommables	1.452	1.451
Produits finis	233.113	400.992
Total	4.544.446	5.187.558

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

Les produits en cours sont des terrains lotis amenés à être développés par le Groupe pour un total de 3,6 milliards de dirhams.

États financiers consolidés

6 - NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

1.4 – Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes par secteur d'activité au 30 juin 2026 et 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Libellé	30-juin 26	31-déc 25
Prestation de Service	166.393	216.820
Promotion Immobilière	640.134	923.295
Total créances clients	806.527	1.140.115

Au niveau de la prestation de service, le Groupe intervient dans la maîtrise d'ouvrage déléguée de tous les projets développés par ses filiales. Au niveau de la promotion immobilière, la créance client est en baisse.

1.5 – État débiteur

Les créances envers l'État au 30 juin 2026 s'élèvent à 942 millions de dirhams contre 897 millions de dirhams en 2025.

1.6 – 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.

1.7 – Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement au 30 juin 2026 se sont élevés à 264 millions de dirhams contre 424 millions de dirhams à fin 2025.

États financiers consolidés

6 - NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

1.8 – Dettes financières

Dettes de financement	30-juin 26	31-déc 25
Emprunts obligataires	1.520.226	1.774.188
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	58.809	60.916
Emprunts auprès des établissements de crédit	79.990	109.793
Autres emprunts	257	35.822
Total	1.659.282	1.980.718

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 321 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par le remboursement des engagements du Groupe.

1.9 – Fournisseurs

Les fournisseurs nets au 30 juin 2026 et 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Libellé	30-juin 26	31-déc 25
Dettes fournisseurs	1.001.194	1.267.567
Avances fournisseurs	124.411	134.480
Dettes fournisseurs nettes d'avances	876.783	1.133.087

1.10 – Comptes de régularisations passifs

Les comptes de régularisation-passif au 30 juin 2026 s'élèvent à 66 millions de dirhams contre 85 millions de dirhams à fin 2025. Le solde correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur la dette privée du Groupe.

1.11 – Comptes de régularisations passifs

Les comptes courants d'associés créditeurs au 30 juin 2026 s'élèvent à 118 millions de dirhams contre 33 millions de dirhams à fin 2025. Cette hausse s'explique principalement par les dividendes à verser pour 88 millions de dirhams.

États financiers consolidés

6 – NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

2 – COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

2.1 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé au premier semestre 2026 et premier semestre 2025 se détaille par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-juin 26	30-juin 25
Prestation de Service	5.803	187.052
Promotion Immobilière	1.412.899	1.146.416
Total	1.418.702	1.333.468

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité en juin 2026. Ainsi, le chiffre d'affaires a continué son évolution au premier semestre 2026 en passant de 1,3 milliard de dirhams au premier semestre 2025 à 1,4 milliard de dirhams ce semestre.

2.2 – Reprises d'exploitation

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au premier semestre 2026 et premier semestre 2025 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	30-juin 26	30-juin 25
Prestation de Service	-	-
Promotion Immobilière	210.262	2.917
Total	210.262	2.917

Les reprises d'exploitation ont connu une augmentation de 3 millions de dirhams, passant de 207 millions de dirhams à fin juin 2025 à 210 millions de dirhams à fin juin 2026. Cette hausse est expliquée principalement par des reprises de provisions post-achèvement.

2.3 – Achats consommés

Les achats consommés de matières et fournitures entre le premier semestre 2026 et la même période en 2025 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-juin 26	30-juin 25
Prestation de Service	9.309	167.104
Promotion Immobilière	768.581	668.213
Total	777.890	835.316

Les achats consommés ont baissé de 57 millions de dirhams au premier semestre 2026 par rapport au premier semestre 2025.

États financiers consolidés

6 – NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

2.4 – Autres charges externes

Les autres charges externes au premier semestre 2026 et la même période en 2025 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-juin 26	30-juin 25
Prestation de Service	19.617	17.439
Promotion Immobilière	36.377	29.182
Total	55.994	46.620

2.5 – Impôts et taxes

Les impôts et taxes au premier semestre 2026 et la même période en 2025 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-juin 26	30-juin 25
Prestation de Service	2.214	1.946
Promotion Immobilière	69.745	35.935
Total	71.959	37.881

Ce poste loge principalement les impôts et taxes des différents projets du Groupe principalement les taxes d'éclatement des titres fonciers, taxes sur les terrains non bâtis et les droits d'enregistrement.

2.6 – Charges de personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour le premier semestre des exercices 2026 et 2025 :

Libellé	30-juin 26	30-juin 25
Rémunérations du personnel	30.254	27.987
Charges sociales	7.947	7.992
Total	38.202	35.979

2.7 – Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation au 30 juin 2026 et 30 juin 2025 se détaillent comme suit :

Libellé	30-juin 26	30-juin 25
Dotations aux amortissements	7.259	6.410
Dotations aux provisions	1.435	15.150
Total	8.694	21.560

États financiers consolidés

6 – NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

2.8 – Le résultat financier

Le résultat financier au premier semestre 2026 et premier semestre 2025 se détaille comme suit :

Libellé	30-juin 26	30-juin 25
Produits de titres de placement	-	-
Autres produits financiers	4.535	1.469
Reprises financières	79	7
Produits Financiers	4.614	1.476
Charges d'intérêts	21.851	26.083
Autres charges financières	64	83
Dotations financières	0	9
Charges financières	21.915	26.175
Résultat financier	-17.300	-24.699

La baisse des charges financières s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe.

2.9 – Résultat non courant

Le résultat non courant au 30 juin 2026 et 30 juin 2025 se détaille comme suit :

Libellé	30-juin 26	30-juin 25
Plus ou moins-value sur cession des immobilisations	-101.802	-
Autres éléments non courants	-3.929	-21.392
Résultat non courant	-105.731	-21.392

Le résultat non courant au 30 juin 2026 s'explique principalement par la cession des titres de participation d'EHC.

ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX

AU 30 JUIN 2026

États financiers sociaux

1 – BILAN

Période du 01/01/2026 au 31/06/2026

ACTIF		EXERCICE		Exercice Précédent	
		Brut	Amortissements et provisions		Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	759.600,00	227.255,67	532.344,33	607.679,40
	* Frais préliminaires	-	-	-	-
	* Charges à répartir	759.600,00	227.255,67	532.344,33	607.679,40
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11.932.772,82	11.778.883,40	153.889,42	189.369,05
	* Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	* Brevets,marques,droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.095.479,06	43.177,44	59.764,02
	* Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00		74.613,00	74.613,00
	* Fonds commercial	-	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	4.719.503,32	4.683.404,34	36.098,98	54.992,03
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	97.757.474,32	54.201.476,70	43.555.997,62	43.822.200,36
	* Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	* Constructions	16.766.280,15	12.549.182,39	4.217.097,76	4.610.147,75
	* Installations techniques,matériel et outillage	316.172,70	316.172,70	-	-
	* Matériel de transport	256.994,94	256.994,90	0,04	
	* Mobilier,matériel de bureau et aménagement	41.432.463,27	41.079.126,71	353.336,56	296.489,35
	* Autres immobilisations corporelles	35.477.098,19	-	35.477.098,19	35.407.098,19
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2.800.807.394,73	871.380.265,44	1.929.427.129,29	1.929.427.129,29
	* 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	1.928.909.085,91
	* Autres titres immobilisés	420.000,00	-	420.000,00	420.000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	-	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-		-	-
	* Augmentation des dettes financières	-		-	-
	ACTIF IMMOBILISE	2.911.257.241,87	937.587.881,21	1.973.669.360,66	1.974.046.378,10
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	71.079.079,65	47.686.103,73	23.392.975,92	22.580.161,92
	* Terrains	7.807.203,69	-	7.807.203,69	7.733.553,69
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	* Produits en cours	63.271.875,96	47.686.103,73	15.585.772,23	14.846.608,23
	* Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	* Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	4.122.197.548,95	914.731.321,34	3.207.466.227,61	2.794.892.053,11
	* Fournisseurs débiteurs,avances et acomptes	36.920.750,83	2.549.446,98	34.371.303,85	37.775.431,44
	* Clients et comptes rattachés	881.546.602,53	36.654.078,41	844.892.524,12	856.208.358,37
	* Créances liés,à des contrats de construction	-		-	-
	* Prets accordés aux membres de la direction	-		-	-
	* Personnel	1.579.123,04	1.564.057,00	15.066,04	15.066,04
	* Etat	127.746.922,91	-	127.746.922,91	125.101.857,35
	* Comptes d'associés	511.355.046,94	160.110.526,05	351.244.520,89	94.144.730,89
	* Autres Débiteurs	2.554.476.637,44	713.853.212,90	1.840.623.424,54	1.669.750.332,42
	* Comptes de régularisation-Actif	8.572.465,26	-	8.572.465,26	11.896.276,60
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	-	-	-	29.999.995,74
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	-		-	10.547,55
	ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)	4.193.276.628,60	962.417.425,07	3.230.859.203,53	2.847.482.758,32
	* Chèques et valeurs à encaisser	-		-	-
	* Banques, TG et CCP	2.946.754,17		2.946.754,17	6.167.502,52
	* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	34.599,77		34.599,77	9.408,10
	* Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie		-	-	
	TRESORERIE-ACTIF	2.981.353,94		2.981.353,94	6.176.910,62
	TOTAL ACTIF	7.107.515.224,41	1.900.005.306,28	5.207.509.918,13	4.827.706.047,04

États financiers sociaux

1 - Bilan

Période du 01/01/2026 au 30/06/2026

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	80.598.236,09	70.394.930,75
	* Autres réserves	285.415.245,54	179.866.796,11
	* Report à nouveau	-	-
	* Résultat en instance d'affectation	-	-
	* Résultat net de l'exercice	221.406.883,87	204.066.106,77
	Total des capitaux propres	2.795.279.165,50	2.662.186.633,63
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	-	-
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENTS	1.235.552.829,80	1.412.460.556,86
	* Emprunts obligataires	1.190.988.533,83	1.362.640.650,55
	* Autres dettes de financement	44.564.295,97	49.819.906,31
	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	4.030.831.995,30	4.074.647.190,49
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	1.164.777.506,24	741.454.882,03
	* Fournisseurs et comptes rattachés	186.083.665,15	202.694.352,76
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	-	-
	* Personnel	40.033,00	32.038,00
	* Organisme sociaux	21.571,64	21.712,01
	* Etat : Impôts sur les sociétés	-	-
	* Etat : Autres Impôts et taxes	199.410.669,82	199.687.820,84
	* Comptes d'associés	88.314.352,00	-
	* Autres créanciers	647.492.538,81	287.961.433,67
	* Comptes de régularisation-passif	43.414.675,82	51.057.524,75
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11.587.000,00	11.597.547,55
	ECARTS DE CONVERSION- PASSIF (Eléments circulants)	-	-
	PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)	1.176.364.506,24	753.052.429,58
TRESO	* Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-
	* Crédit de trésorerie	-	-
	* Banques (soldes créditeurs)	313.416,59	6.426,97
	TRESORERIE-PASSIF	313.416,59	6.426,97
TOTAL PASSIF		5.207.509.918,13	4.827.706.047,04

États financiers sociaux

2 – Compte de produits et charges

Période du 01/01/2026 au 30/06/2026

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
PRODUITS D'EXPLOITATION		13.907.729,29	-	13.907.729,29	53.285.311,88
* Ventes de marchandises		-	-	-	-
* Ventes de biens et services produits		13.094.915,29	-	13.094.915,29	33.943.966,26
Chiffre d'affaires		13.094.915,29	-	13.094.915,29	33.943.966,26
* Variation de stocks de produits		812.814,00	-	812.814,00	471.274,54
E X P L O I T A T I O N	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	* Reprises d'exploitation : transfert de charges	-	-	-	18.870.071,08
				-	-
	CHARGES D'EXPLOITATION	38.752.845,80	87.880,00	38.840.725,80	35.429.096,45
	* Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	* Achats consommés de matières et fournitures	16.519.881,28	-	16.519.881,28	2.130.654,59
	* Autres charges externes	18.295.108,56	7.240,00	18.302.348,56	14.686.438,60
	* Impôts et taxes	1.646.050,44	-	1.646.050,44	1.093.213,44
F I N A N C I E R	* Charges de personnel	337.927,73	-	337.927,73	413.445,63
	* Autres charges d'exploitation	1.414.285,71	80.640,00	1.494.925,71	1.414.285,71
	* Dotations d'exploitation	539.592,08	-	539.592,08	15.691.058,48
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- 24.845.116,51	- 87.880,00	- 24.932.996,51	17.856.215,43
	PRODUITS FINANCIERS	257.172.286,02	1.826.773,04	258.999.059,06	257.100.065,00
	* Produits titres de participation et titres immo.	257.099.790,00	-	257.099.790,00	257.099.250,00
	* Gains de change	-	-	-	815
	* Intérêts et autres produits financiers	61.948,47	1.826.773,04	1.888.721,51	-
	* Reprises financières: transfert de charges	10.547,55	-	10.547,55	-
	CHARGES FINANCIERES	11.661.952,30	-	11.661.952,30	15.204.989,31
N O N C O U R A N T	*Charges d'intérêts	11.610.809,86	-	11.610.809,86	15.164.663,77
	* Pertes de change	51.142,44	-	51.142,44	40.325,54
	* Autres charges financières	-	-	-	0
	* Dotations financières	-	-	-	0
	RESULTAT FINANCIER	245.510.333,72	1.826.773,04	247.337.106,76	241.895.075,69
	RESULTAT COURANT	220.665.217,21	1.738.893,04	222.404.110,25	259.751.291,12
	PRODUITS NON COURANTS	71,9	-	71,9	6.690,92
	* Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	* Autres produits non courants	71,9	-	71,9	6.690,92
	* Reprises non courantes;transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	317.089,53	-	317.089,53	492.360,24
	* Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
	* Subventions accordées	-	-	-	-
	* Autres charges non courantes	317.089,53	-	317.089,53	492.360,24
	* Dotations non courantes amort.et prov.	-	-	-	-
	RESULTAT NON COURANT	- 317.017,63	-	- 317.017,63	- 485.669,32
	RESULTAT AVANT IMPOTS	220.348.199,58	1.738.893,04	222.087.092,62	259.265.621,80
	IMPOTS SUR LES RESULTATS			680.208,75	728.525,00
	RESULTAT NET	220.348.199,58	1.738.893,04	221.406.883,87	258.537.096,80
TOTAL DES PRODUITS				272.906.860,25	310.392.067,80
TOTAL DES CHARGES				51.499.976,38	51.854.971,00
RESULTAT NET				221.406.883,87	258.537.096,80

États financiers sociaux

3 - Etat des soldes et de gestion

				Période du 01/01/2026 au 30/06/2026	
				EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	1		* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-
	2	-	* Achats de marchandises	-	-
I		=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ' ETAT	0	0
II		+	PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	13.907.729,29	34.415.240,80
	3		* Ventes de biens et services produits	13.094.915,29	33.943.966,26
	4		* Variation de stocks de produits	812.814,00	471.274,54
	5		* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-
III		-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	34.822.229,84	16.817.093,19
	6		* Achats consommés de matières et fournitures	16.519.881,28	2.130.654,59
	7		* Autres charges externes	18.302.348,56	14.686.438,60
IV		=	VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	-20.914.500,55	17.598.147,61
	8	+	* Subventions d'exploitation	-	-
V	9	-	* Impôts et taxes	1.646.050,44	1.093.213,44
	10	-	* Charges du personnel	337.927,73	413.445,63
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	0	16.091.488,54
		=	OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	-22.898.478,72	0
	11	+	* Autres produits d'exploitation	-	-
	12	-	* Autres charges d'exploitation	1.494.925,71	1.414.285,71
	13	+	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	0	18.870.071,08
	14	-	* Dotations d'exploitation	539.592,08	15.691.058,48
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	-24.932.996,51	17.856.215,43
VII		+ ou -	RESULTAT FINANCIER	247.337.106,76	241.895.075,69
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	222.404.110,25	259.751.291,12
IX		+ ou -	RESULTAT NON COURANT	-317.017,63	-485.669,32
	15	-	* Impôts sur les résultats	680.208,75	728.525,00
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	221.406.883,87	258.537.096,80
II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT					
	1		* Résultat de l'exercice	221.406.883,87	258.537.096,80
			* Bénéfice	221.406.883,87	258.537.096,80
			* Perte	-	-
	2	+	* Dotations d'exploitation (1)	539.592,08	541.058,48
	3	+	* Dotations financières (1)	-	-
	4	+	* Dotations non courantes (1)	-	0,01
	5	-	* Reprises d'exploitation (2)	-	-
	6	-	* Reprises financières (2)	-	-
	7	-	* Reprises non courantes (2) (3)	-	-
	8	-	* Produits de cession d'immobilisations	-	-
	9	+	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	-	-
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	221.946.475,95	259.078.155,29
	10	-	* Distributions de bénéfices	88.314.352,00	79.482.916,80
II			AUTOFINANCEMENT	133.632.123,95	179.595.238,49
(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie					
(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie					
(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement					

États financiers sociaux

4 – Tableau de financement

Période du 01/01/2026 au 30/06/2026

MASSES	Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
			Emplois	Ressources
	a	b	c	d
1 Financement permanent	4.030.831.995,30	4.074.647.190,49	43.815.195,19	-
2 <u>Moins</u> actif immobilisé	1.973.669.360,66	1.974.046.378,10	-	377.017,44
3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)	2.057.162.634,64	2.100.600.812,39	43.438.177,75	-
4 Actif circulant	3.230.859.203,53	2.847.482.758,32	383.376.445,21	-
5 <u>Moins</u> passif circulant	1.176.364.506,24	753.052.429,58	-	423.312.076,66
6 = Besoin de Financement (4-5) (B)	2.054.494.697,29	2.094.430.328,74	-	39.935.631,45
7 Trésorerie Nette (A-B)	2.667.937,35	6.170.483,65	-	3.502.546,30
II. EMPLOIS ET RESSOURCES				
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		133.632.123,95		181.876.199,76
* Capacité d'autofinancement		221.946.475,95		261.359.116,56
- Distribution de bénéfices		88.314.352,00		79.482.916,80
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		-		1.801.987,08
* Cession d'immobi. incorporelles		-		-
* Cession d'immobi. corporelles		-		61.597,08
* Cession d'immobi. financières		-		
* 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)		133.632.123,95		676.620.803,75
EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	162.574,64		189.159.766,25	
* Acqui. d'immob. incorporelles	-		-	
* Acqui. d'immob. corporelles	162.574,00		883.876,25	
* Acqui. d'immob. financières	0,64		186.535.500,00	
* Augment. des créances immobilisées	-		1.740.390,00	
REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)	-		-0,01	
REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	176.907.727,06		184.996.337,35	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-		759.600,00	
II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	177.070.301,70		374.915.703,59	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	-	39.935.631,45	273.273.035,73	-
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	-	3.502.546,30	28.432.064,43	-
TOTAL GENERAL	177.070.301,70	177.070.301,70	676.620.803,75	676.620.803,75

États financiers sociaux

5 – Flux des immobilisations

Période du 01/01/2026 au 30/06/2026

Libellé	N° compte	OUV (Brut N-1)	AUG Augmentat°	DIM Diminution	TRANSFERT Compte à compte	Clôture
Immobilisations en non valeur		759.600,00	-	-	-	759.600,00
Frais Préliminaires	2110	-				-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	2120	759.600,00				759.600,00
Primes de remboursement des obligations	2130	-				-
Immobilisations incorporelles		11.932.772,82	-	-	-	11.932.772,82
Immos en recherche et developpement	221	-				-
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	222	7.138.656,50				7.138.656,50
Fonds commercial	223	-				-
Autres immobilisations incorporelles	228	4.794.116,32				4.794.116,32
Immobilisations corporelles		97.594.900,32	162.574,00	-	-	97.757.474,32
Terrains	231	3.508.465,07				3.508.465,07
Constructions	232	16.766.280,15				16.766.280,15
Installations techniques, matériels & outillages	233	316.172,70				316.172,70
Matériels de transport	234	256.994,94				256.994,94
Mobilier , matériel de bureau & aménagements divers	235	41.339.889,27	92.574,00			41.432.463,27
Autres immobilisations corporelles	238	35.407.098,19	70.000,00			35.477.098,19
Immobilisations corporelles en cours	239	-				-

États financiers sociaux

6 – Flux des amortissements

Période du 01/01/2026 au 30/06/2026

Libellé	N° compte	OUV (Brut N-1)	AUG Augmentat°	DIM Diminut°	TRANSFERT Compte à compte	Clôture N
Amort Immobili .en non valeur		151.920,00	75.335,67	-	-	227.255,67
Amort.Frais Préliminaires	2.811	-				-
Amort.Charges à répartir	2.812	151.920,00	75.335,67			227.255,67
Amort .Primes de rembour.des obligations	2.813	-				-
Amort .Immob .incorporelles		11.743.403,77	35.479,63	-	-	11.778.883,40
Amort Immos en recherche et devel.	2.821	-				-
Amort .Brevets, marques, droits & val.simil.	2.822	7.078.892,48	16.586,58			7.095.479,06
Amort.Fonds commercial	2.823	-				-
Amort.Autres immobi. incorporelles	2.828	4.664.511,29	18.893,05			4.683.404,34
Prov. immo. incorporelles	2.920	-				-
Amort.Immob.corporelles		53.772.699,92	428.776,78	-	-	54.201.476,70
Provision Terrains	2.931	-		-		-
Amort.Constructions	2.832	12.156.132,40	393.049,99			12.549.182,39
Amort.Instal.techniques, matériels & outi.	2.833	316.172,70				316.172,70
Amort.Matériels de transport	2.834	256.994,90				256.994,90
Amort.M.M.B & aménagement divers	2.835	41.043.399,92	35.726,79			41.079.126,71
Amort.Autres immobilisations corp.	2.838	-				-
Amort.Immob. corporelles en cours	2.939	-				-

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

AU 30 JUIN 2026

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

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES

PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2026

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** et de ses filiales (Groupe **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**) comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé et le périmètre de consolidation au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 4.226.447** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 229.621**.

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

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 30 juin 2026. A ce stade, nous ne pouvons pas se prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence de la situation décrite ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du groupe **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER** arrêtés au 30 juin 2026, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 30 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

HDID ET ASSOCIÉS

Mohamed HDID
Associé Gérant

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

Aux Actionnaires

De la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A

16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX
PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2026

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 Septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 Juin 2026. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **MAD 2.795.279.165,50** dont un bénéfice net de **MAD 221.406.883,87** relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 30 juin 2026. A ce stade, nous ne pouvons pas se prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

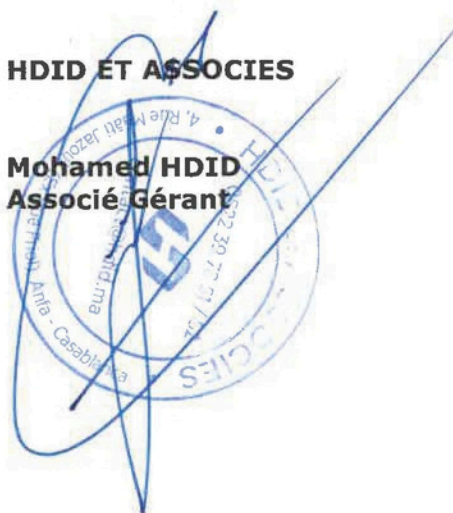
Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence de la situation décrite ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A. arrêtés au 30 juin 2026, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 30 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

HDID ET ASSOCIÉS

Mohamed HDID
Associé Gérant



FIDAROC GRANT THORNTON

Faïçal MEKOUAR
Associé

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

