

ALLIANCES

RAPPORT FINANCIER

1^{ER} SEMESTRE - 2024



SOMMAIRE

01

ALLIANCES EN BREF

02

ACTIVITE DU GROUPE

03

ANALYSE DES PRINCIPAUX
INDICATEURS FINANCIERS

04

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

05

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

06

RAPPORTS
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

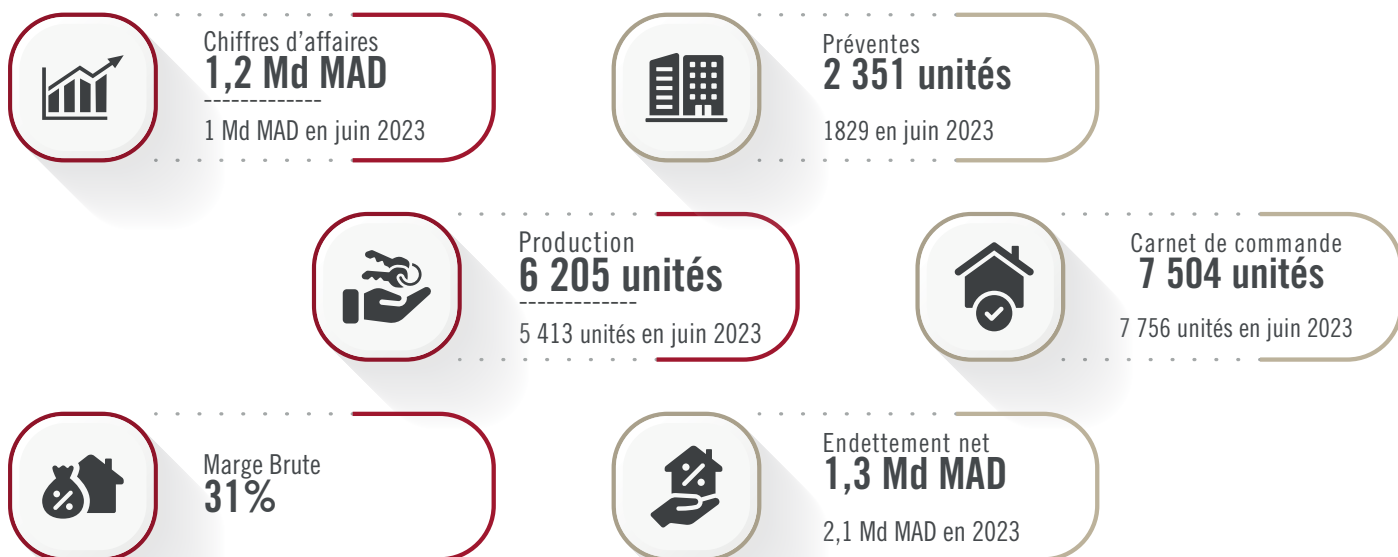
ALLIANCES

EN BREF

01

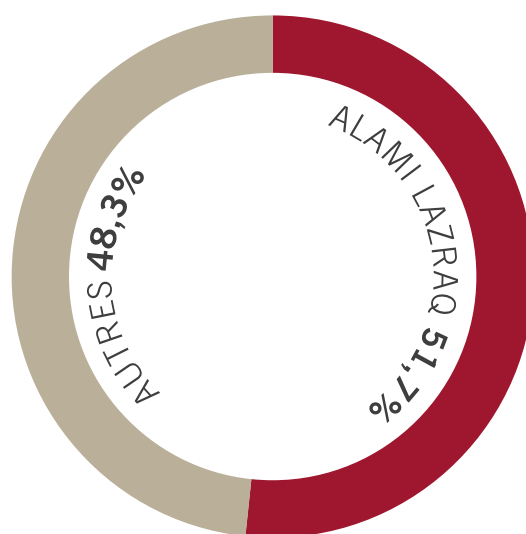
ALLIANCES
EN BREF

1 CHIFFRES CLÉS JUIN 2024



2 ACTIONNARIAT

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



Actionnariat Groupe Alliances au 30/06/2024

3 ALLIANCES ACTEUR DE DEVELOPPEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

1 FAITS MARQUANTS

- **Au plan technique**, les réceptions des tranches prévues à fin juin 2024 sur les principaux projets ont été constatées dans les délais.

A fin juin 2024, Le projet Hellala a été réalisé en totalité. Sur le projet Riad Marrakech, 8 tranches ont été réalisées totalement, une en cours et trois autres tranches en étude. Sur le projet Béni Mellal, sept tranches ont été réalisées totalement, dix en cours et neuf autres tranches en étude.

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

Le Groupe a honoré sa 1^{ère} échéance de reprofilage par le paiement de 313 millions MAD en janvier 2024 ce qui a permis au Groupe de réduire son endettement net de 37% au 30 juin 2024 par rapport au 1^{er} semestre 2023.

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

- Les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets Riad Marrakech, Hellala et Béni Mellal.

- Lancement de trois nouveaux projets : un sur Casablanca à dar bouazza et les deux autres sur Marrakech

- Le Groupe a enregistré courant juin 2024 un montant total d'encaissement de 894 millions MAD.

Au plan Marketing, le Groupe a entrepris un repositionnement stratégique de sa communication institutionnelle, illustré par la création d'un plan de communication RP annuel. Ce plan ambitieux vise à transformer notre visibilité et notre impact en alignant nos messages avec nos objectifs stratégiques, renforçant notre présence sur le marché et engageant de manière proactive nos parties prenantes clés.

Pour illustrer notre engagement envers l'excellence et renforcer notre culture d'entreprise, nous avons inauguré la première convention annuelle des commerciaux, le «Sales Meet'Up».

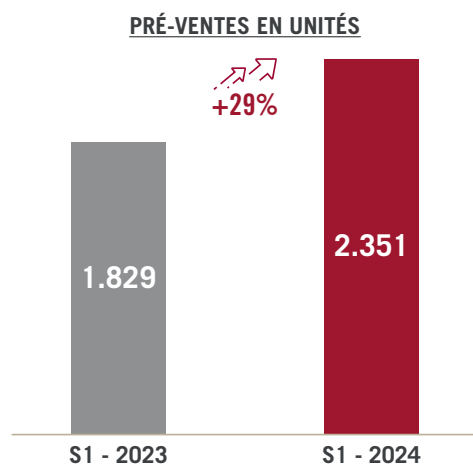
Au premier semestre, nous avons orchestré des actions marketing institutionnelles notables, parmi lesquelles la campagne marquant les 30 ans d'Alliances.

2 INDICATEURS D'ACTIVITES

Le Groupe poursuit sa dynamique de croissance au 1^{er} semestre 2024 et affiche des indicateurs d'activités en évolution constante sur ces dernières années avec un endettement maîtrisé.

1 PRÉVENTES

Le niveau des préventes signées en juin 2024 s'établit à 2 351 unités contre 1 829 unités en juin 2023, soit une amélioration de 29%.



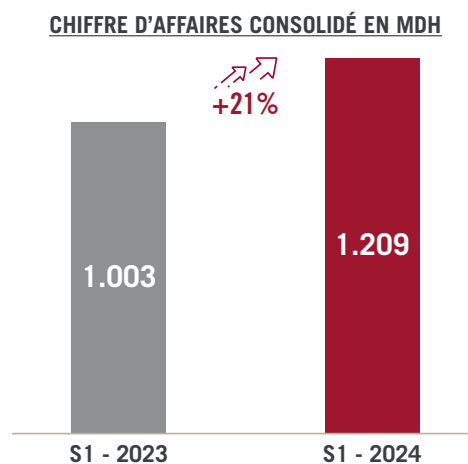
2 PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 6 205 unités au 30 juin 2024, contre 5 413 unités au 30 juin 2023 soit une croissance de 14%.

Unités	juin 2023	juin 2024	Variation
Production	5 413	6 205	14%

3 CHIFFRES D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances note une croissance du chiffre d'affaires consolidé de 21% pour se fixer à 1,209 milliards MAD contre 1,003 milliard MAD au 1^{er} semestre 2023.



4 CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2024, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.504 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,6 milliards MAD.

ANALYSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

A - Chiffre d'affaires

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité en 2024, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

Le chiffre d'affaires a continué son évolution au premier semestre 2024 en passant de 1 milliard MAD au premier semestre 2023 à 1,2 milliard MAD ce semestre.

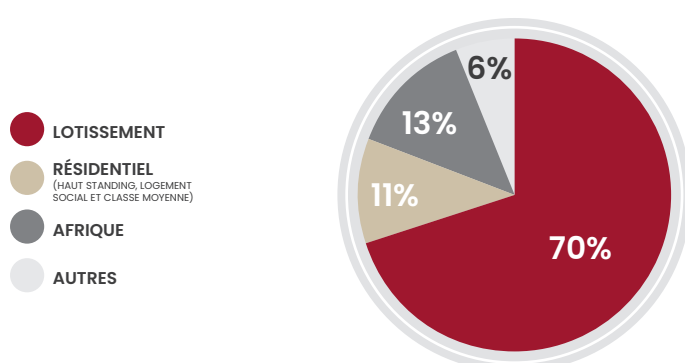
Secteur d'activité	JUIN 2023	JUIN 2024	Variation
Prestation de Service	101.718	168.855	66%
Promotion Immobilière	900.855	1.039.767	15%
Total	1.002.573	1.208.622	21%

La répartition entre lotissement, résidentiel, Afrique et autres se présentent en juin 2024 comme suit :

KDH	Chiffre d'affaire S1-2024	Marge Brute S1-2024	Tx Marge Brute
LOTISSEMENT	851.974	538.977	312.997
Résidentiel (Haut Standing, logement social et classe moyenne)	136.369	99.512	36.857
AFRIQUE	151.980	150.460	1.520
AUTRES	68.299	40.746	27.553
TOTAL	1.208.622	829.696	378.926

Les lotissements représentent en juin 2024 un chiffre d'affaires de 852 millions MAD pour une marge brute de 37%.

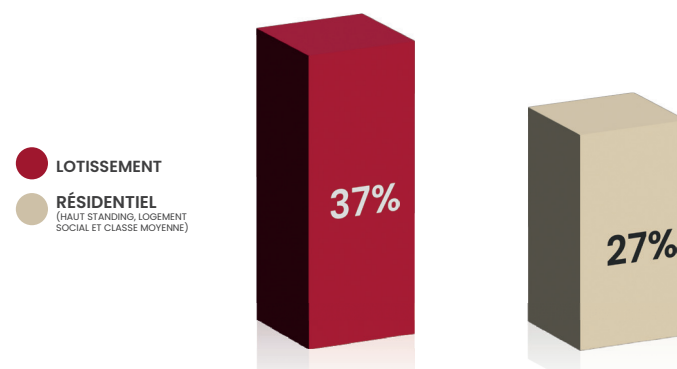
CHIFFRE D'AFFAIRES S1-2024



B - La marge brute

La marge brute du 1^{er} semestre 2024 est de 830 millions MAD soit une progression de 31%.

TAUX DE MARGE BRUTE S1-2024



C - Résultat Net Consolidé

Le résultat net consolidé du 1^{er} semestre 2024 est de 167 millions MAD, en augmentation de 57% par rapport à juin 2023.

En milliers de dirhams	juin 2023	juin 2024	Variation
RN consolidé	105.963	166.520	57%

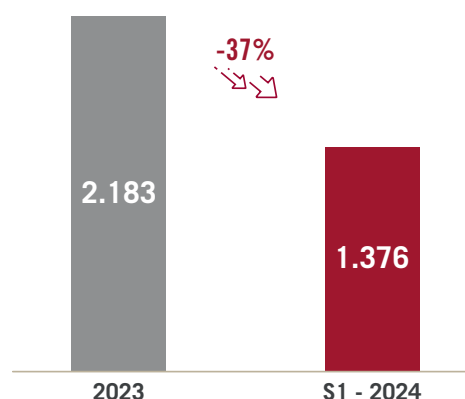
D - Endettement net

L'endettement net du Groupe est en baisse de 37%, est se situe à 1,4 milliard MAD au 30 juin 2024 contre 2,2 milliards MAD au 30 juin 2023.

Le Groupe a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 313 millions MAD.

Les capitaux propres consolidés au 30 juin 2024 s'élèvent à 3,6 milliards MAD.

ENDETTEMENT NET EN MDH



ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

AU 30 JUIN 2024

1 BILAN

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	juin-24	déc-23
Ecart d'acquisition		488,665	517,093
Immobilisations incorporelles		988	1,194
Immobilisations corporelles	6.1	678,725	669,219
Immobilisations financières	6.2	189,064	189,032
Titres mis en équivalence		58	58
Impôts différés actif		8,783	10,832
ACTIF IMMOBILISÉ		1,366,282	1,387,427
Stocks	6.3	5,344,591	5,788,618
Fournisseurs avances et acomptes		147,345	244,213
Clients	6.4	1,983,681	2,092,254
Personnel		444	621
Etat débiteur	6.5	1,057,517	1,061,581
Comptes courants d'associés	6.6	105,724	107,410
Autres débiteurs		374,777	355,433
Comptes de régularisation- actif		67,772	88,355
Titres et valeurs de placement	6.7 - 6.	267,016	265,635
ACTIF CIRCULANT		9,348,867	10,004,120
Disponibilités	6.12	205,587	183,113
TRÉSORERIE ACTIF		205,587	183,113
TOTAL ACTIF		10.920.736	11.574.661

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	juin-24	déc-23
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE		3.531.217	3.434.211
Capital		2.207.859	2.207.859
Réserves consolidées		1.159.539	988.043
Ecart de conversion		- 801	- 564
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)		164.619	238.874
Intérêts des minoritaires		76.440	74.921
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		3.607.657	3.509.132
Dettes financières	6.8	1.660.225	1.945.718
Impôts différés passif		117.043	118.252
Provisions durables pour risques et charges		886.984	889.816
PASSIF IMMOBILISÉ		6.271.909	6.462.918
Fournisseurs et comptes rattachés	6.9	1.352.952	1.520.063
Clients avances et acomptes		1.555.748	1.803.838
Personnel et organismes sociaux		22.364	21.915
Etat créiteur		904.210	892.525
Compte de régularisation – passif	6.10	123.645	154.294
Autres provisions pour risques et charges		18.091	18.060
Comptes courants d'associés	6.11	96.516	29.424
Autres dettes		386.131	455.090
PASSIF CIRCULANT		4.459.657	4.895.210
TRÉSORERIE – PASSIF	6.12	189.170	216.533
Total Passif		10.920.736	11.574.661

2 COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	Notes	juin-24	juin-23
PRODUITS D'EXPLOITATION		785.342	948.035
Chiffre d'affaires	6.13	1.208.622	1.002.573
Variation des stocks		-437.416	-309.339
Production immobilisée		10.214	12.495
Autres produits d'exploitation			
Reprises d'exploitation	6.14	3.923	242.307
CHARGES D'EXPLOITATION		542.070	717.700
Achats consommés de matières	6.15	413.840	589.644
Autres charges externes	6.16	47.394	40.680
Impôts et taxes	6.17	31.562	15.893
Charges de personnel	6.18	36.389	36.015
Autres charges d'exploitation		1.936	
Dotations d'exploitation	6.19	10.949	35.467
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		243.272	230.335
Produits financiers		1.567	870
Charges d'intérêts		30.603	39.722
Provisions financières			48.829
RÉSULTAT FINANCIER	6.20	-29.036	-87.681
Produits non courants		12.798	19.366
Charges non courantes		8.753	10.913
RÉSULTAT NON COURANT	6.21	4.045	8.453
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		218.280	151.107
Impôts sur les sociétés		25.322	19.334
Impôts différés		840	212
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		28.428	28.428
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition		2.829	2.829
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		166.520	105.963
Résultat des sociétés mises en équivalence		-	-
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		166.520	105.963
- Part du groupe		164.619	105.936
- Part des minoritaires		1.900	27

3 PÉRIMÈTRE ADI

Périmètre ADI		30 juin 2024			
	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
PRESTATION SERVICES	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES MOD	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALGEST	%99,99	%99,99	Contrôle exclusif	IG
	ALTADEC	%97,94	%97,94	Contrôle exclusif	IG
	ALMES	%72,60	%72,60	Contrôle exclusif	IG
	EMT LEVAGE	%95,00	%68,97	Contrôle exclusif	IG
	EMT AGREGATS	%99,99	%99,99	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES ADVISORY AFRICA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	%50,70	%50,70	Contrôle exclusif	IG
PROMOTION IMMOBILIERE	ALVI	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALTAG	%79,99	%79,99	Contrôle exclusif	IG
	GOLF RESORT PALACE	%99,90	%99,90	Contrôle exclusif	IG
	AGHOUATIM AL BARAKA	%99,95	%99,95	Contrôle exclusif	IG
	RIAD SOLTAN	%99,99	%99,99	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES DARNA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	LA BELLE ROSERAIE	%50,00	%49,95	Contrôle conjoint	IP
	ATLAS NAKHIL	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	MAREMCO	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	DAR AL MOURAD IMMOBILIER	%99,80	%99,80	Contrôle exclusif	IG
	DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	%30,13	%30,10	Influence notable	MEE
	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	%99,80	Contrôle exclusif	IG
	COGEDIM	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	LES JARDINS DU LITTORAL	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	NAJILA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	AL EXPERENCIA IMMOBILIER	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES SUD 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	%49,85	%49,85	Contrôle conjoint	IP
	ALLIANCES DARNA MEHDIA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES DARNA KENITRA	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
	ALLIANCES TAGHAZOUT	%100,00	%100,00	Contrôle exclusif	IG
AL MAADEN COLLECTION	%100,00	%99,90	Contrôle exclusif	IG	

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en équivalence

IP : Intégration Proportionnelle

4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en milliers de dirhams)	juin-24	juin-23
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	166.520	105.963
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	31.739	79.943
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Résultat de cession	-	-
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	198.259	185.906
Élimination du coût de l'endettement financier net	28.798	38.884
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT	227.056	224.790
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	218.158	-137.012
Variation des impôts différés	840	212
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	446.054	87.990
Incidence de variation de périmètre	-	-100.250
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-	-189
Acquisition d'immobilisations corporelles	-15.584	-14.815
Acquisition de titres non consolidés	-	-
Cessions d'immobilisations	-	-
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-33	96
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-15.618	-115.159
Augmentation de capital	-	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-66.474	-79
Emission de nouveaux emprunts	1.786	57.432
Remboursements d'emprunts	-287.115	-70.035
Intérêts financiers nets versés	-28.798	-38.884
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	- 380.601	-51.566
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	49.836	-78.735
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	-33.419	-158.210
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	16.417	-236.945

5 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2024	2.207.859	987.479	238.874	74.921	3.509.132
Augmentation de capital				-	-
Autres mouvements des capitaux propres				-	-
Effet des changements de méthodes comptables				-	-
Effet de variation du périmètre				-	-
Autres retraitements		-1.379		-143	-1.522
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice		238.874	-238.874		-
Dividendes		-66.236		-238	-66.474
Résultat consolidé de l'exercice			164.619	1.900	166.519
Capitaux propres au 30/06/2024	2.207.859	1.158.738	164.619	76.440	3.607.657

6 NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES
VARIATIONS

6.1 IMMOBILISATION CORPORELLES

La variation des immobilisations corporelles entre le 30 juin 2024 et le 31 décembre 2023 s'analyse comme suit :

Immobilisations corporelles	30-jui-24	31-déc-23
Terrains	6.448	6.448
Constructions	424.778	424.837
Matériel et Outillage	136.995	136.391
Matériel de transport	29.647	27.984
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	127.562	126.306
Autres immobilisations corporelle#s	75.764	75.148
Immobilisations corporelles en cours	178.474	167.171
Valeurs brutes	979.667	964.286
Amortissements	300.943	295.067
Valeurs nettes	678.725	669.219

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

6.2 IMMOBILISATION FINANCIÈRES

La variation des immobilisations financières entre le 30 juin 2024 et le 31 décembre 2023 s'analyse comme suit :

Immobilisation financières	30-jui-24	31-déc-23
Titres de participation non consolidés (1)	478.692	478.692
Autres titres immobilisés	560	560
Cautionnement et prêt	4.303	4.270
Immobilisations financières brutes	483.555	483.523
Provisions	294.491	294.491
Immobilisations financières nettes	189.064	189.032

(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
EHC	97.532	48.766	48.766	Pas de contrôle
EMT	176.221	176.221		Liquidation judiciaire
EMT BATIMENT	50.000	50.000		Liquidation judiciaire
EMT ROUTE	18.020	18.020		Liquidation judiciaire
KNI	1.188	1.188		Liquidation judiciaire
AUTRES	596	296	300	
Total	478.692	294.491	184.201	

6.3 STOCKS

Les stocks nets par secteur d'activité au 30 juin 2024 et 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	31-déc-23
Prestation de Service	23.541	36.969
Promotion Immobilière	5.321.050	5.751.649
Total	5.344.591	5.788.618

Les stocks du Groupe correspondent essentiellement à la réserve foncière détenue notamment au niveau de Kénitra, Marrakech, Casablanca, Tanger, Mdeq, Beni Mellal et d'autres villes et aux travaux de construction et de lotissement sur l'ensemble des projets de promotion immobilière. La baisse enregistrée au premier semestre 2024 pour environ 450 millions de dirhams correspond au déstockage de la période .

6.4 CLIENT ET COMPTES RATTACHÉS

Les créances clients nettes par secteur d'activité au 30 juin 2024 et 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	31-déc-23
Prestation de Service	1.032.618	1.045.115
Promotion Immobilière	951.063	1.047.138
Total	1.983.681	2.092.254

Au niveau de la prestation de service, le Groupe intervient dans la maîtrise d'ouvrage délégué de tous les projets développés par ses filiales, mais aussi en qualité de contractant général pour l'hôtel du Parc Hayat. Le Groupe construit aussi en clé en main une tour à Abidjan pour un chiffre d'affaires supérieur à 600 millions de dirhams. Au niveau de la promotion immobilière, la créance client est en baisse, le Groupe continue ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années, d'ailleurs, le premier semestre 2024, s'est soldé par un encaissement total de 894 millions de dirhams.

6.5 ETAT DÉBITEUR

Les créances envers l'Etat au 30 Juin 2024 s'élève à 1 057 millions de dirhams contre 1 061 millions de dirhams en 2023. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de la période.

6.6 COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

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

6.7 TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

Secteur d'activité	30-jui-24	31-déc-23
Prestation de Service	29.000	210.520
Promotion Immobilière	238.016	55.115
Total	267.016	265.635

Le Groupe a mis en place une politique de placement qui lui permet de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer. Ainsi, en 2023, le Groupe a pu dégager le cash nécessaire au remboursement de l'échéance de janvier 2024 pour plus de 313 millions de dirhams de la dette privée, tout en assurant le paiement dans les délais de ses engagements opérationnels et maintenir un niveau d'activité stable.

6.8 DETTES FINANCIÈRES

Les dettes financières par secteur d'activité au 30 juin 2024 et 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

Dettes de financement	30-jui-24	31-déc-23
Emprunts obligataires	1.588.826	1.846.636
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	5.975	5.300
Emprunts auprès des établissements de crédit	65.095	93.453
Autres emprunts	329	329
Total	1.660.225	1.945.718

Le Groupe a honoré son échéance de 313 millions de dirhams de Janvier 2024 (principal et coupons). Ce remboursement a contribué à la baisse des dettes de financement de 286 millions de dirhams au premier semestre 2024 par rapport au 31 décembre 2023.

Les engagements auprès des banques qui ne représentent que 4% de l'endettement global du groupe ont connu aussi une baisse de 28 millions de dirhams suite aux remboursements réalisés.

Le Groupe a défini une politique d'endettement qui s'appuie sur trois règles majeures :

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

6.9 FOURNISSEURS

Les fournisseurs nets au 30 juin 2024 et 31 décembre 2023 se détaillent comme suit :

Libellé	30-jui-24	31-déc-23
Dettes fournisseurs	1.352.952	1.520.063
Avances fournisseurs	147.345	244.213
Dettes fournisseurs nettes d'avances	1.205.608	1.275.850

Les dettes fournisseurs au 30 juin 2024 ont baissé de 168 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes. La baisse des avances accordées aux fournisseurs pour 97 millions de dirhams s'explique par la finalisation des prestations réalisées par les fournisseurs principalement au niveau des projets de la promotion immobilière. Nous rappelons que toutes les avances aux fournisseurs font l'objet de cautions.

6.10 COMPTES DE RÉGULARISATIONS PASSIF

Les comptes de régularisation-passif au 30 juin 2024 s'élève à 124 millions de dirhams contre 154 millions de dirhams à fin 2023. Le solde correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur les dettes de financement du Groupe.

6.11 COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS CRÉDITEURS

Les comptes courants d'associés créditeurs au 30 juin 2024 s'élève à 97 millions de dirhams contre 29 millions de dirhams à fin 2023. Cette hausse s'explique par les dividendes décidés par la holding en juin 2024 pour 66 millions de dirhams. Le Groupe verse ces dividendes courant juillet 2024.

6.12 TRÉSORERIE NETTE

Libellé	30-jui-24	31-déc-23
Titres et valeurs de placement	267.016	265.635
Trésorerie - actif	205.587	183.113
Trésorerie - passif	189.170	216.533
Net	283.433	232.215

COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

6.13 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires consolidé au premier semestre 2024 et premier semestre 2023 se détaille par secteur d'activité comme suit :

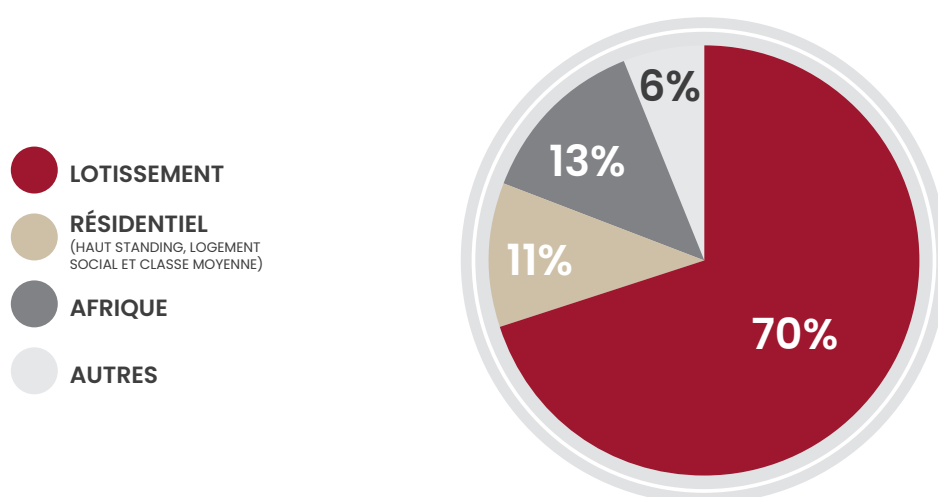
Secteur d'activité	30-jui-24	30-jui-23
Prestation de Service	168.855	101.718
Promotion Immobilière	1.039.767	900.855
Total	1.208.622	1.002.573

Le Groupe Alliances poursuit la dynamique de croissance de son activité en 2024, conformément aux objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

Le chiffre d'affaires a continué son évolution au premier semestre 2024 en passant de 1 milliard de dirhams au premier semestre 2023 à 1,2 milliard de dirhams ce semestre.

La répartition entre lotissement, résidentiel, Afrique et autres se présente comme suit :

KDH	Chiffre d'affaire S1-2024	Marge Brute S1-2024	Tx Marge Brute
LOTISSEMENT	851.974	538.977	312.997
Résidentiel (Haut Standing, logement social et classe moyenne)	136.369	99.512	36.857
AFRIQUE	151.980	150.460	1.520
AUTRES	68.299	40.746	27.553
TOTAL	1.208.622	829.696	378.926



6.14 REPRISES D'EXPLOITATION

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au premier semestre 2024 et premier semestre 2023 se détaillent comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	30-jui-23
Prestation de Service	-	-
Promotion Immobilière	3.923	242.307
Total	3.923	242.307

L'importance des reprises au premier semestre 2023 correspond principalement à la reprise des provisions pour stocks suite à la mise à jour des montages technico-financiers de certains projets pour 171 millions de dirhams ainsi que la reprise des provisions pour travaux restants à réaliser pour 53 millions de dirhams. Ces reprises sont sans incidence sur la formation du résultat car le Groupe les a neutralisées par les charges correspondantes.

6.15 ACHATS CONSOMMÉS

Les achats consommés de matières et fournitures entre le premier semestre 2024 et la même période en 2023 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	30-jui-23
Prestation de Service	135.166	88.070
Promotion Immobilière	278.674	501.574
Total	413.840	589.644

Les achats consommés ont baissé de plus de 176 millions de dirhams au premier semestre 2024 par rapport au premier semestre 2023.

6.16 AUTRES CHARGES EXTERNES

Les autres charges externes au premier semestre 2024 et la même période en 2023 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	30-jui-23
Prestation de Service	14.261	11.033
Promotion Immobilière	33.133	29.646
Total	47.394	40.680

Le Groupe a continué son processus de maîtrise des frais de gestion au premier semestre 2024. L'évolution de ce poste est en conformité avec l'évolution de l'activité.

6.17 IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et taxes au premier semestre 2024 et la même période en 2023 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	30-jui-24	30-jui-23
Prestation de Service	2.534	2.040
Promotion Immobilière	29.028	13.853
Total	31.562	15.893

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

6.18 CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour le premier semestre des exercices 2024 et 2023 :

Libellé	30-jui-24	30-jui-23
Rémunérations du personnel	27.829	28.494
Charges sociales	8.560	7.522
Total	36.389	36.015

Les charges de personnel sont quasi-stables au premier semestre. Cette maîtrise est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure et de renforcement des compétences des équipes.

Les effectifs des sociétés consolidées au premier semestre 2024 s'élève à 247.

6.19 DOTATIONS D'EXPLOITATION

Les dotations d'exploitation au 30 juin 2024 et 30 juin 2023 se détaillent comme suit :

Libellé	30-jui-24	30-jui-23
Dotations aux amortissements	6.140	5.569
Dotations aux provisions	4.809	29.898
Total	10.949	35.467

6.20 LE RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier au premier semestre 2024 et premier semestre 2023 se détaille comme suit :

Libellé	30-jui-24	30-jui-23
Produits de titres de placement	-	-
Autres produits financiers	1.550	813
Reprises financières	17	57
Produits Financiers	1.567	870
Charges d'intérêts	30.317	39.606
Autres charges financières	255	116
Dotations financières	31	48.829
Charges financières	30.603	88.551
Résultat financier	-29.036	-87.681

La baisse des charges financières s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe. Par mesure de prudence et malgré une bonne conjoncture enregistrée dans le secteur hôtelier, le Groupe avait provisionné au premier semestre 2023 une partie de sa participation dans la société d'exploitation hôtelière du FOUR SEASONS.

6.21 RÉSULTAT NON COURANT

Le résultat non courant au 30 juin 2024 et 30 juin 2023 se détaille comme suit :

Libellé	30-jui-24	30-jui-23
Plus ou moins-value sur cession des immobilisations	-	-
Autres éléments non courants	4.045	8.453
Résultat non courant	4.045	8.453

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

AU 30 JUIN 2024

1 BILAN

BILAN (ACTIF)		Période du 01/01/2024 au 30/06/2024			
	ACTIF	EXERCICE			Exercice Précédent
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	24.085.247,45	21.676.758,85	2.408.488,60	4.803.852,02
	• Frais préliminaires	1.000.000,00	900.001,48	99.998,52	199.452,07
	• Charges à répartir	23.085.247,45	20.776.757,37	2.308.490,08	4.604.399,95
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.932.772,82	11.622.412,39	310.360,43	351.682,05
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.028.628,99	110.027,51	126.660,16
	• Immobilisations incorporelles en cours	74.613,00	-	74.613,00	74.613,00
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	4.719.503,32	4.593.783,40	125.719,92	150.408,89
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	96.535.612,15	52.478.727,17	44.056.884,98	43.956.473,48
	• Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
	• Constructions	16.766.280,15	10.964.794,37	5.801.485,78	6.196.054,38
	• Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	316.172,69	0,01	0,01
	• Matériel de transport	253.593,02	252.413,61	1.179,41	1.766,68
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	41.237.533,02	40.945.346,50	292.186,52	332.619,15
	• Autres immobilisations corporelles	34.453.568,19	-	34.453.568,19	33.917.568,19
	• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2.760.914.926,73	867.393.441,62	1.893.521.485,11	1.893.521.485,11
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
	• Titres de participation	2.760.256.883,35	867.393.441,62	1.892.863.441,73	1.892.863.441,73
	• Autres titres immobilisés	560.000,00	-	560.000,00	560.000,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)	2.893.468.559,15	953.171.340,03	1.940.297.219,12	1.942.633.492,66
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	69.955.172,65	47.686.103,73	22.269.068,92	22.072.275,92
	• Marchandises	7.661.068,69	-	7.661.068,69	7.643.883,69
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	62.294.103,96	47.686.103,73	14.608.000,23	14.428.392,23
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4.594.993.638,53	825.725.466,03	3.769.268.172,50	3.671.971.139,14
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	55.938.176,07	2.549.446,98	53.388.729,09	55.970.578,15
	• Clients et comptes rattachés	1.827.607.012,91	74.315.451,69	1.753.291.561,22	1.778.027.398,97
	• Personnel	1.604.400,87	1.564.057,00	40.343,87	69.260,49
	• Etat	205.791.256,71	-	205.791.256,71	230.172.933,45
	• Comptes d'associés	428.654.856,94	160.085.445,37	268.569.411,57	97.169.811,57
	• Autres débiteurs	2.072.528.354,18	587.211.064,99	1.485.317.289,19	1.509.874.497,44
	• Comptes de régularisation-Actif	2.869.580,85	-	2.869.580,85	686.659,07
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	12.499.904,59	-	12.499.904,59	210.519.903,90
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)	98.490,60	-	98.490,60	98.490,60
	TOTAL II (F + G + H + I)	4.677.547.206,37	873.411.569,76	3.804.135.636,61	3.904.661.809,56
TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF	1.811.210,58	-	1.811.210,58	14.147.776,51
	• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP	1.749.082,42	-	1.749.082,42	14.102.059,01
	• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	62.128,16	-	62.128,16	45.717,50
	• Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
	TOTAL III	1.811.210,58	-	1.811.210,58	14.147.776,51
TOTAL GENERAL I + II + III		7.572.826.976,10	1.826.582.909,79	5.746.244.066,31	5.861.443.078,73

1 BILAN

BILAN (PASSIF)		Période du 01/01/2024 au 30/06/2024	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	• Capital social ou personnel ⁽¹⁾	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00
	• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	• Ecart de réévaluation	-	-
	• Réserve légale	69.987.010,78	60.554.169,31
	• Autres réserves	251.599.233,55	138.611.009,67
	• Report à nouveau ⁽²⁾	-	-
	• Résultat en instance d'affectation	-	-
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	145.383.390,54	188.656.829,35
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	2.674.828.434,87	2.595.680.808,33
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.109.543.846,12	1.285.044.279,22
	• Emprunts Obligataires	1.094.969.669,73	1.270.470.102,83
	• Autres dettes de financement	14.574.176,39	14.574.176,39
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	• Provisions pour risques	-	-
	• Provisions pour charges	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	3.784.372.280,99	3.880.725.087,55
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.908.239.558,59	1.925.844.526,13
	• Fournisseurs et comptes rattachés	260.025.164,65	287.567.468,43
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	939.039.517,80	919.849.161,41
	• Personnel	64.651,00	61.974,00
	• Organismes Sociaux	28.903,00	34.670,80
	• Etat	212.484.599,77	215.098.665,04
	• Comptes d'associés	66.235.764,00	-
	• Autres Créanciers	333.287.047,53	387.239.642,53
	• Comptes de régularisation Passif	97.073.910,84	115.992.943,92
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	11.685.490,60	11.685.490,60
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	13.998,35	13.998,35
	TOTAL II (F + G + H)	1.919.939.047,54	1.937.544.015,08
TRESORERIE	TRESORERIE - PASSIF	41.932.737,78	43.173.976,10
	• Crédits d'escompte	-	-
	• Crédits de trésorerie	-	-
	• Banques (soldes créditeurs)	41.932.737,78	43.173.976,10
	Total III	41.932.737,78	43.173.976,10
TOTAL GENERAL I+II+III		5.746.244.066,31	5.861.443.078,73

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

2 COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Période du 01/01/2024 au 30/06/2024			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	10.443.534,00	-	10.443.534,00	62.257.063,47
	Chiffre d'affaires	10.443.534,00	-	10.443.534,00	62.257.063,47
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	179.608,00	-	179.608,00	139.608,00
	I • Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL I	10.623.142,00	-	10.623.142,00	62.396.671,47
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	860.927,52	-	860.927,52	56.729.166,65
	• Autres charges externes	9.749.703,95	107.601,40	9.857.305,35	9.872.580,54
	II • Impôts et taxes	1.111.811,44	-	1.111.811,44	1.090.990,44
	• Charges de personnel	389.044,18	-	389.044,18	504.230,00
	• Autres charges d'exploitation	1.178.571,43	-	1.178.571,43	-
	• Dotations d'exploitation	2.872.273,54	-	2.872.273,54	4.226.951,47
	TOTAL II	16.162.332,06	107.601,40	16.269.933,46	72.423.919,10
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)				
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS	171.836.146,18	-	171.836.146,18	214.553.470,59
	• Produits titres de participation et titres immo.	171.399.600,00	-	171.399.600,00	214.251.875,00
	IV • Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	436.546,18	-	436.546,18	301.595,59
	• Reprises financières, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL IV	-5.539.190,06	-107.601,40	-5.646.791,46	-10.027.247,63
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	20.112.739,51	-	20.112.739,51	23.049.138,60
	V • Pertes de change	1.802,72	-	1.802,72	8.982,25
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	-	-	-	-
	TOTAL V	20.114.542,23	-	20.114.542,23	23.058.120,85
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	151.721.603,95	-	151.721.603,95	191.495.349,74
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)				
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS	36.523,35	-	36.523,35	155.309,87
	• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	VIII • Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	36.523,35	-	36.523,35	155.309,87
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	146.182.413,89	-107.601,40	146.074.812,49	181.468.102,11
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	IX • Autres charges non courantes	272.154,30	-	272.154,30	18.262.175,28
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	272.154,30	-	272.154,30	18.262.175,28
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	-235.630,95	-	-235.630,95	-18.106.865,41
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	145.946.782,94	-107.601,40	145.839.181,54	163.361.236,70
XII	IMPOTS SUR LES BENEFICES			455.791,00	692.042,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	145.946.782,94	-107.601,40	145.383.390,54	162.669.194,70
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			182.495.811,53	277.105.451,93
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			37.112.420,99	114.436.257,23
XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			145.383.390,54	162.669.194,70

3 ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)					Période du 01/01/2024 au 30/06/2024	
					Exercice	Exercice précédent
TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)		1	* Ventes de marchandises (en l'état)		-	-
		2	* Achats de marchandises	-	-	-
	I		MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ' ETAT	=	-	-
	II		PRODUCTION DE L' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	+	10.623.142,00	62.396.671,47
		3	* Ventes de biens et services produits		10.443.534,00	62.257.063,47
		4	* Variation de stocks de produits		179.608,00	139.608,00
		5	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		-	-
	III		CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-	10.718.232,87	66.601.747,19
		6	* Achats consommés de matières et fournitures		860.927,52	56.729.166,65
		7	* Autres charges externes		9.857.305,35	9.872.580,54
	IV		VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=	(95.090,87)	(4.205.075,72)
		8	* Subventions d'exploitation	+	-	-
		9	* Impôts et taxes	-	1.111.811,44	1.090.990,44
		10	* Charges du personnel	-	389.044,18	504.230,00
	V		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=	-	-
			OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=	(1.595.946,49)	(5.800.296,16)
		11	* Autres produits d'exploitation	+	-	-
		12	* Autres charges d'exploitation	-	1.178.571,43	-
		13	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	+	-	-
		14	* Dotations d'exploitation	-	2.872.273,54	4.226.951,47
	VI		RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=	(5.646.791,46)	(10.027.247,63)
	VII		RESULTAT FINANCIER	+ ou -	151.721.603,95	191.495.349,74
	VIII		RESULTAT COURANT (+ ou -)	=	146.074.812,49	181.468.102,11
	IX		RESULTAT NON COURANT	+ ou -	(235.630,95)	(18.106.865,41)
		15	* Impôts sur les résultats	-	455.791,00	692.042,00
	X		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)			145.383.390,54
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		1	* Résultat de l'exercice		145.383.390,54	162.669.194,70
			* Bénéfice		145.383.390,54	162.669.194,70
			* Perte			
		2	* Dotations d'exploitation (1)	+	2.872.273,54	4.226.951,47
		3	* Dotations financières (1)	+		
		4	* Dotations non courantes (1)	+		
		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)		148.255.664,08	166.896.146,17
		10	* Distributions de bénéfices	-	66.235.764,00	-
	II		AUTOFINANCEMENT		82.019.900,08	166.896.146,17

(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

4 TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT		Période du 01/01/2024 au 30/06/2024			
MASSES		Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
				Emplois	Ressources
		a	b	c	d
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Financement Permanent	3.784.372.280,99	3.880.725.087,55	96.352.806,56	-
	Moins actif immobilisé	1.940.297.219,12	1.942.633.492,66	-	2.336.273,54
	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1.844.075.061,87	1.938.091.594,89	94.016.533,02	-
	Actif circulant	3.804.135.636,61	3.904.661.809,56	-	100.526.172,95
	Moins passif circulant	1.919.939.047,54	1.937.544.015,08	17.604.967,54	-
	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	1.884.196.589,07	1.967.117.794,48	-	82.921.205,41
	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	-40.121.527,20	-29.026.199,59	-	11.095.327,61

		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
II. EMPLOIS ET RESSOURCES	I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	* AUTOFINANCEMENT (A)		82.019.900,08		209.904.114,18
	+ Capacité d'autofinancement		148.255.664,08		209.904.114,18
	- Distributions de bénéfices		66.235.764,00		-
	*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)	-	-		80.328,00
	+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		-
	+ Cessions d'immobilisations corporelles		-		-
	+ Cessions d'immobilisations financières		-		80.328,00
	+ récupérations sur créances immobilisées		-		-
	*AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-
	+ Augmentation du capital , apports		-		-
	+ Subventions d'investissement		-		-
	**AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)"		0,00		23.391.834,37
	TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		82.019.900,08		233.376.276,55
	II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	536.000,00		13.456.180,96	
	+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	-		47.316,96	
	+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	536.000,00		408.864,00	
	+ Acquisitions d'immobilisation financières	-		13.000.000,00	
	+ Augmentation des créances immobilisés	-		-	
	*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)	-		-	
	*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	175.500.433,10		7.886.183,14	
	*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-		-	
	TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	176.036.433,10		21.342.364,10	
	III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	-	82.921.205,41	176.330.304,30	-
	IV VARIATION DE LA TRESORERIE	-	11.095.327,61	35.703.608,15	-
	TOTAL GENERAL	176.036.433,10	176.036.433,10	233.376.276,55	233.376.276,55

5 FLUX DES IMMOBILISATIONS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES							Période du 01/01/2024 au 30/06/2024	
Libellé	N° compte	OUV (Brut N-1)	AUG	Augmentat°	DIM	Diminution	TRANSFERT Compte à compte	Clôture
Immobilisations en non valeur		37.528.237,35				13.442.989,90	-	24.085.247,45
Frais Préliminaires	2110	1.000.000,00						1.000.000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	2120	36.528.237,35				13.442.989,90		23.085.247,45
Primes de remboursement des obligations	2130	0,00						-
Immobilisations incorporelles		11.932.772,82				-	-	11.932.772,82
Immos en recherche et développement	221	0,00						-
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	222	7.138.656,50						7.138.656,50
Fonds commercial	223	0,00						-
Autres immobilisations incorporelles	228	4.794.116,32						4.794.116,32
Immobilisations corporelles		95.999.612,15		536.000,00		-	-	96.535.612,15
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	253.593,02						253.593,02
Mobilier , matériel de bureau & aménagements divers	235	41.237.533,02						41.237.533,02
Autres immobilisations corporelles	238	33.917.568,19		536.000,00				34.453.568,19
Immobilisations corporelles en cours	239	-						-

6 FLUX DES AMORTISSEMENTS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES							Période du 01/01/2024 au 30/06/2024	
Libellé	N° compte	OUV (Brut N-1)	AUG	Augmentat°	DIM	Diminut°	TRANSFERT Compte à compte	Clôture N
Amort Immobil. en non valeur		32.724.385,33		2.395.363,42		13.442.989,90	-	21.676.758,85
Amort.Frais Préliminaires	2.811	800.547,93		99.453,55				900.001,48
Amort.Charges à répartir	2.812	31.923.837,40		2.295.909,87		13.442.989,90		20.776.757,37
Amort .Primes de rembour.des obligations	2.813	-						-
Amort .Immob .incorporelles		11.581.090,77		41.321,62		-	-	11.622.412,39
Amort Immos en recherche et devel.	2.821	-						-
Amort .Brevets, marques, droits & val.simil.	2.822	7.011.996,34		16.632,65				7.028.628,99
Amort.Fonds commercial	2.823	-						-
Amort.Autres immobi. incorporelles	2.828	4.569.094,43		24.688,97				4.593.783,40
Prov. immo. incorporelles	2.920	-						-
Amort.Immob.corporelles		52.043.138,67		435.588,50		-	-	52.478.727,17
Provision Terrains	2.931	-						-
Amort.Constructions	2.832	10.570.225,77		394.568,60				10.964.794,37
Amort.Instal.techniques, matériels & outi.	2.833	316.172,69						316.172,69
Amort.Matériels de transport	2.834	251.826,34		587,27				252.413,61
Amort.M.M.B & aménagements divers	2.835	40.904.913,87		40.432,63				40.945.346,50
Amort.Autres immobilisations corp.	2.838	-						-
Amort.Immob. corporelles en cours	2.939	-						-

RAPPORTS **DES COMMISSAIRES** **AUX COMPTES**

AU 30 JUIN 2024

GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ

SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2024

Aux actionnaires du
GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes consolidés

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024

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 2024. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 3.607.657** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 166.520**.

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

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Développement Immobilier n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 167 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2024.

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

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenus, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2024, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 134 millions au 30 juin 2024. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2024 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2024, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER arrêtés au 30 juin 2024, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 27 septembre 2024

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

GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITÉ
SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2024

Aux actionnaires du
GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2024

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 2024. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **MAD 2.674.828.434,87** dont un bénéfice net de **MAD 145.383.390,54** relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 83 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2024.

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

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2024, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 110 millions au 30 juin 2024. De même, des engagements donnés par la société Alliances Développement Immobilier S.A envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2024 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

Par ailleurs, et au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres de la société Alliances Développement Immobilier S.A au 30 juin 2024, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, 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 2024, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 septembre 2024

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