



ALLIANCES
دارنا

RAPPORT

Financier

ALLIANCES DARNA



Sommaire

01 >

Présentation
Du Groupe Alliances

02 >

Faits Marquants
2025

03 >

Analyse
Des Principaux
Indicateurs Financiers

04 >

Perspectives

05 >

Etats Financiers
Consolidés

06 >

Etats Financiers
Sociaux

07 >

Rapports
Des
Commissaires
Aux Comptes

08 >

Rapport
De Gestion

09 >

Etat Des
Honoraires
Versés Aux Commissaires Aux
Comptes

10 >

Rapport
RSE

11 >

Liste
Des Communiqués De Presse
Publiés En 2025



PRÉAMBULE

PRÉSENTATION
DU GROUPE

Présentation Alliances Darna

une expertise reconnue dans le secteur
du logement social et moyen standing :

Alliances Darna, filiale entièrement détenue par le Groupe Alliances, se consacre au développement de logements sociaux et de moyen standing au Maroc. Elle joue un rôle actif dans des programmes soutenus par l'État, en proposant des projets conçus pour être accessibles au plus grand nombre.

Depuis 2007, ALLIANCES DARNA s'est affirmée en tant que leader dans le domaine du développement de logements économiques et moyen standing. Notre engagement envers la création de logements de qualité, bien situés et accessibles, a permis à notre entreprise de devenir une référence incontournable sur ce marché.

En 2018, le Groupe a adopté un nouveau modèle économique, conçu pour répondre aux exigences du marché tout en maîtrisant efficacement les risques opérationnels et financiers associés à ses activités.

Dans le cadre de cette stratégie, Alliances Darna s'est alignée sur cette nouvelle orientation en adaptant son offre aux capacités financières des ménages marocains. Cela se matérialise notamment par une amélioration de l'habitat social, le lancement de projets moyen-standing dans différentes villes du pays et le développement de lotissements offrant une large variété de produits diversifiés.

Chiffres Clés 2025

CHIFFRE
D'AFFAIRES



1.982

Mds MAD

1.980 Mds MAD en 2024

MARGE
BRUTE



729

MMAD

En croissance de 36,7%

RÉSULTAT
NET



462

MMAD

VENTES
DÉFINITIVES



4.532

Unités

PRÉVENTES



5.326

Unités

CARNET
DE COMMANDE



5.995

Unités

Actionnariat

L'actionnariat du Groupe Alliances Darna repose sur une gouvernance solide, orientée vers l'avenir. Il est principalement détenu par le Groupe Alliances Développement Immobilier.

02

Faits
Marquants
2025

Faits Marquants 2025

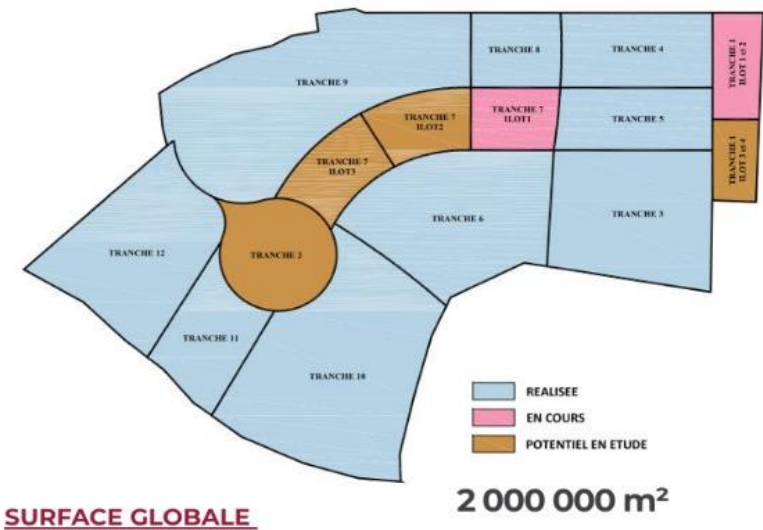
Sur le plan technique, le groupe a réceptionné, à fin décembre 2025, plus de 11 413 unités réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets Riad BENI MELLAL et Riad MARRAKECH.

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

Riad Marrakech

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

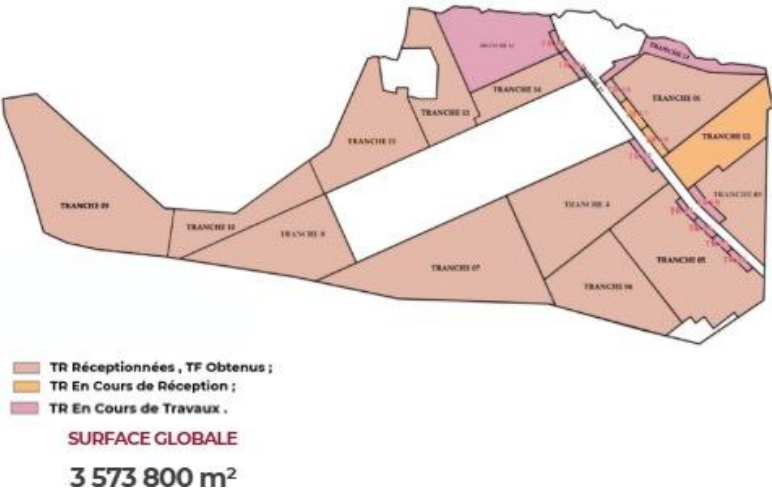
DEMARRAGE TRAVAUX EN 2025	TRANCHES	SURFACES BRUTES
CONSTRUCTION	TR 7	170 000 m2
Total	170 000 m2	



Riad Beni Mellal

TRANCHES RECEPTIONNEES	TRANCHES	SURFACES BRUTES
LOTISSEMENT RIAD BENI MELLAL	TR 1	210 000 m2
	TR 3	130 000 m2
	TR 4	300 000 m2
	TR 5	310 000 m2
	TR 6	210 000 m2
	TR 7	390 000 m2
	TR 8	220 000 m2
	TR 9	410 000 m2
	TR 10	140 000 m2
	TR 14	100 000 m2
	TR 12	140 000 m2
TOTAL	2 560 000 m2	

TRANCHES RECEPTIONNEES	TRANCHES	SURFACES BRUTES
CONSTRUCTION RIAD BENI MELLAL	TR 16	6 000 m2
	TR 17	8 000 m2
	TR 18	8 000 m2
TOTAL	21 200 m2	



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 94%** sur l'ensemble des tranches commercialisés du projet ;
- Lancement en commercialisation du **moyen standing** sur le projet **Riad Marrakech** qui enregistre un **taux de commercialisation de 99%**, ainsi que le lancement des **logements sociaux** sur le projet **Riad Beni Mellal** qui enregistre un **taux de commercialisation moyen de 70%** ;
- Le groupe a procédé également au lancement de commercialisation du projet du **haut standing** sur le projet **Riad Marrakech** ;
- Le Groupe a enregistré courant le premier semestre 2025, un montant total d'encaissement de **1.757 Millions de dirhams**.

Sur le plan Marketing, Facilities & Qualité et Ressources Humaines le groupe a enregistré de belles réalisations courant l'exercice 2025 :

- Le Groupe Alliances a été distingué « **Élu Service Client de l'Année Maroc 2026** » sur l'ensemble des segments, Une première pour le secteur immobilier. Une reconnaissance qui met en lumière la qualité de la relation client et la régularité de des engagements du groupe au quotidien.
- Participation à des expositions renommées, comme **SMAP IMMO Paris 2025**.
- L'obtention d'une **certification internationale ISO 9001**.
- Le Groupe a lancé **des campagnes 360°** pour ses projets stratégiques, créant un fort impact de notoriété, générant un volume conséquent de prospects qualifiés, et utilisant le digital comme levier central pour un ciblage efficace des acquéreurs potentiels.
- Participation au **Forum Horizons Paris** pour accroître la visibilité du groupe et attirer des talents ciblés, en lien avec les métiers stratégiques du groupe (87 candidats).
- Partenariat LinkedIn Corporate pour optimiser le recrutement et attirer les meilleurs talents.
- Sponsoring de l'événement **ITZER Rail** (engagement solidaire).

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

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **1.982 milliard MAD** en 2025 contre 1.980 milliard MAD en 2024. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint **2,3 milliards de dirhams**, en progression de **13%** en 2025.

• AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

Au cours de l'exercice 2025, la marge brute s'est établie à **729 millions MAD**, en hausse de **36,7%** par rapport à l'exercice précédent.

• RÉSULTAT NET

Au 31 Décembre 2025, le résultat net consolidé est de **462 millions MAD** contre 475 millions MAD au 31 Décembre 2024. Pour les comptes sociaux, le résultat net est de **181 millions MAD** au 31.12.2025 contre 153 millions MAD au 31.12.2024 en croissance de **18%**.

• ENDETTEMENT NET Maîtrisé

L'endettement net du Groupe s'élève à **113 millions MAD** au 31 décembre 2025, contre 94 millions MAD à la même date en 2024. Cette évolution s'explique principalement par l'acquisition, par l'une des filiales du Groupe, de deux terrains pour un montant total de 108 millions MAD. Cette opération a absorbé la capacité de désendettement, ce qui a maintenu le niveau d'endettement net relativement stable entre les deux exercices.

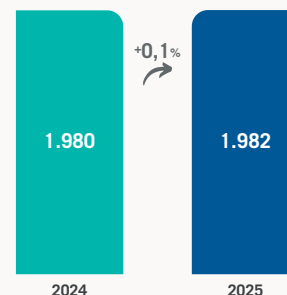
• CARNET DE COMMANDE

Au 31 Décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **5 995 unités** pour une VIT sécurisée de plus de **3,2 Milliards MAD**.

• ENCAISSEMENTS EN AUGMENTATION

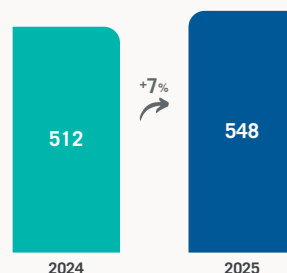
Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent **1,7 milliards MAD** en hausse par rapport aux 1,4 milliard MAD enregistrés à fin 2024, soit **une progression de 21 %**.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



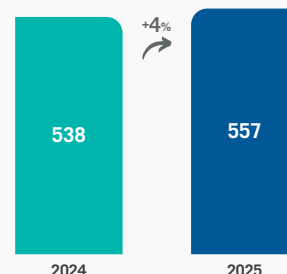
2024 2025

EXCÉDENT BRUTE D'EXPLOITATION EN MMAD



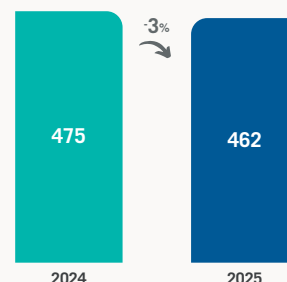
2024 2025

RÉSULTAT D'EXPLOITATION EN MMAD



2024 2025

RÉSULTAT NET EN MMAD



2024 2025



Analyse
Des Principaux
Indicateurs
Financiers

L'exercice 2025 enregistre une amélioration des indicateurs par rapport à l'exercice précédent.

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DE MARGE	MARGE BRUTE	715	36,1%	729	36,7%
	C.A.	1.980		1.982	
RENTABILITÉ COMMERCIALE	RÉSULTAT NET	475	24%	461	23,2%
	C.A.	1.980		1.982	

En 2025, l'entreprise enregistre une amélioration significative de sa solidité financière, soutenue par un taux des fonds propres en hausse et le maintien de son endettement à un niveau gérable.

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DES FONDS PROPRES	CAPITAUX PROPRES	2.594	44,1%	2.761	54,3%
	ACTIF	5.888		5.078	
RENTABILITÉ FINANCIÈRE	RÉSULTAT NET	475	18,3%	462	16,7%
	CAPITAUX PROPRES	2.594		2.761	

Evolution des indicateurs d'activité 2022-2025

Indicateurs en MMAD	2022	2023	2024	2025
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.248	1.653	1.980	1.982
Evolution N/2022		32%	59%	59%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	308	349	538	557
Evolution N/2022		13%	75%	81%
RÉSULTAT FINANCIER	-33	-16	-14	-12
Evolution N/2022		51%	57%	64%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	274	310	475	461
Evolution N/2022		13%	73%	68%
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2.194	2.290	2.594	2.761
Evolution N/2022		4%	18%	26%
ENDETTEMENT NET	856	640	94	113
Evolution N/2022		-25%	-90%	-87%



PERSPECTIVES

Pour 2026, Al Darna confirme la robustesse de sa stratégie de développement et poursuit avec rigueur l'exécution de ses projets structurants à travers le Royaume.

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

À Beni Mellal, le développement du pôle urbain se poursuit conformément au calendrier, avec la livraison progressive de nouveaux lotissements et programmes de logements sociaux, contribuant de façon importante à la génération de flux de trésorerie positifs pour le Groupe.

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

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

Le Groupe continue de s'appuyer sur une réserve foncière stratégique, renforcée en 2025 par de nouvelles acquisitions ciblées dans des zones à fort potentiel, notamment à proximité des futurs pôles d'attractivité liés à la Coupe du Monde 2030. Cette approche permet à Alliances de consolider durablement son positionnement sur les grands projets d'aménagement et de développement urbain.

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

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



Etats
FINANCIERS
CONSOLIDÉS
au 31 Décembre **2025**

1 | BILAN CONSOLIDE

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

ACTIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Ecart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	119.776	140.617
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2. et 5.2.1.2	269	414
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	20.362	19.662
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	1.900	1.900
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	669	1.197
Actif immobilisé		142.975	163.789
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	3.048.321	3.667.440
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.11	25.722	10.001
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.4	849.469	946.202
Personnel		329	282
Etat débiteur	5.2.5	363.702	408.308
Comptes courants d'associés			
Autres débiteurs	5.2.6	219.805	100.492
Comptes de régularisation – actif	5.2.7	20.605	31.399
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8	177.327	
Actif circulant		4.705.281	5.164.124
Disponibilités		229.871	559.816
Total actif		5.078.128	5.887.729
PASSIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Capitaux propres du Groupe	5.2.8	2.729.093	2.519.161
Capital		857.000	857.000
Réserves consolidées		1.404.552	1.188.206
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	467.541	473.954
Intérêts des minoritaires	5.2.9	32.107	74.535
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		2.761.200	2.593.696
Dettes financières	5.2.10	416.812	527.081
Impôts différés passifs	5.1.2.5 et 5.2.2	11.520	13.976
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.10	24.125	28.146
Passif immobilisé		3.213.656	3.162.898
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.11	1.154.101	1.270.823
Clients, avances et acomptes	5.2.4	190.672	437.390
Personnel et organismes sociaux		5.543	4.819
Etat créditeur	5.2.12	350.039	334.167
Compte de régularisation – passif		19.124	21.344
Comptes courants d'associés	5.2.13	23.455	23.456
Autres dettes	5.2.14	8.281	505.809
Passif circulant		1.751.216	2.597.808
Trésorerie – passif		113.255	127.022
Total passif		5.078.128	5.887.729

2 | COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

Compte de produits et de charges	Notes	2025	2024
Produits d'exploitation		1.376.623	1.289.834
Chiffre d'affaires	5.1.2.9 et 5.3.1	1.981.516	1.979.603
Variations des stocks	5.3.2	-618.583	-733.662
Autres produits d'exploitation		-	31.302
Reprises d'exploitation	5.3.3	13.691	12.591
Charges d'exploitation		819.946	751.814
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	633.906	558.375
Autres charges externes		48.861	50.882
Impôts et taxes	5.3.5	80.609	77.135
Charges de personnel	5.3.6	51.365	47.400
Autres charges d'exploitation		914	727
Dotations d'exploitation	5.3.7	4.291	17.295
Résultat d'exploitation		556.677	538.020
Produits financiers		2.796	7.293
Charges financières		14.569	21.407
Résultat financier	5.3.8	-11.773	-14.113
Produits non courants		6.940	24.284
Charges non courantes		18.663	13.485
Résultat non courant	5.3.9	-11.722	10.798
Résultat avant impôt		533.182	534.705
Impôts sur les sociétés		56.698	40.535
Impôts différés	5.2.2	-1.928	117
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	20.841	22.617
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		4.021	4.021
Résultat net consolidé		461.592	475.456
Part du groupe		467.541	473.954
Part des minoritaires		-5.950	1.502

3 | TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : K MAD)

(En milliers de dirhams)	31-déc-25	31-déc-24
Résultat net consolidé	461.592	475.456
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	21.111	22.824
Résultat de cession	-	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt	482.703	498.281
Elimination du coût de l'endettement financier net	11.754	14.074
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt	494.457	512.355
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	-211.222	258.139
Variation des impôts différés	-1.928	117
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	281.307	770.611
Incidence de variation de périmètre	499	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-	-15
Acquisition d'immobilisations corporelles	-4.846	-6.486
Acquisition de titres non consolidés	-	-
Cessions d'immobilisations	-	-
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-	-54
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-4.347	-6.556
Augmentation de capital	-25.000	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-268.788	-171.625
Emission de nouveaux emprunts	2.808	2.182
Remboursements d'emprunts	-113.077	-117.124
Intérêts financiers nets versés	-11.754	-14.074
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-415.811	-300.641
Variation de trésorerie nette	-138.851	463.414
Trésorerie nette d'ouverture	432.794	-30.620
Trésorerie nette de clôture	293.943	432.794

4 | TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : K MAD)

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2025	857.000		1.188.206	473.954	74.535	2.593.696
Augmentation de capital						-
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre						
Autres retraitements			-508	-	-24.790	-25.298
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			473.954	-473.954	-	-
Dividendes			-257.100	-	-11.688	-268.788
Résultat consolidé de l'exercice				467.541	-5.950	461.591
Capitaux propres au 31/12/2025	857.000		1.404.552	467.541	32.107	2.761.200

5 I ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

5.1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2025 et 2024 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

5.1.1. Principes et méthodes de consolidation

5.1.1.1. Périmètre et méthodes de consolidation

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

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

La méthode de la mise en équivalence est appliquée pour les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable est le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une société sans en détenir le contrôle. L'influence notable est présumée lorsque le Groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction comprise entre 20% et 40% des droits de vote de cette société.

5.1.1.2. Dates de clôture

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

5.1.2 Méthodes et règles d'évaluation

5.1.2.1 Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés dans les comptes consolidés correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises à leur entrée au périmètre. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un amortissement sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition.

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

5.1.2.2 Immobilisations incorporelles

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

5.1.2.3 Immobilisations corporelles

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

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

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

Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

5.1.2.4 Immobilisations financières

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

5.1.2.5 Impôts différés

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

Les impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives, sont constatés sur les comptes consolidés.

5.1.2.6 Stocks

Les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure.

La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente. L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de MOD, commercialisation, contractant général...facturées par la société Alliances Darna. Les marges sur stock sont calculées sur la base d'un coût de revient incluant les charges directes, indirectes

5.1.2.7 Créances

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

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

5.1.2.8 Titres et valeurs de placement

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

5.1.2.9 Reconnaissance des revenus

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

5.1.2.10 Provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables, entraînent la constitution de provisions pour risques et charges. Les montants à provisionner sont appréciés compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

5.2. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN (en milliers de dirhams)

5.2.1 Informations sur les immobilisations

Variation du périmètre

L'année 2025 a été marquée par la création de nouvelles filiales appelées à porter de nouveaux projets à savoir Littoral Développement, Emergence Habitation ; Grand Sud Foncier et Riad & Parc Immobilier.

5.2.1.1. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés par le Groupe sont relatifs aux filiales Maremco, ONI et Mdeq.

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

	31-déc-25	31-déc-24
Valeur brute	225.983	234 864
Amortissement	106.207	94 246
Valeur nette	119.776	140 617

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

5.2.1.2. Immobilisations incorporelles

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

	31-déc-25	31-déc-24
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	5 896	5 896
Autres immobilisations incorporelles	15	15
Valeurs brutes	5 912	5 912
Amortissements	5.643	5 497
Valeurs nettes	269	414

5.2.1.3. Immobilisations corporelles

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

	31-déc-25	31-déc-24
Constructions	2.547	2.547
Matériel et Outillage	5.220	4.246
Matériel de transport	19.975	17.390
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	41.576	40.741
Autres immobilisations corporelles	9.026	8.574
Immobilisations corporelles en cours	-	-
Valeurs brutes	78.344	73.498
Amortissements	57.982	53.837
Valeurs nettes	20.362	19.662

5.2.1.4. Immobilisations financières

	31-déc-25	31-déc-24
Titres de participation		
Cautionnement et prêt	1900	1900
Valeurs brutes	1900	1900
Provisions		
Valeurs nettes	1900	1900

5.2.2. Impôts différés

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

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	81	-343	-263
ID sur réévaluation des stocks	2.445	-13.633	-11.187
ID sur autres retraitements (*)	-1	1	0
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	-597	1.196	599
Total	1.928	-12.779	-10.851

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

Preuve d'impôt :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Eléments	Montants
Résultat avant impôt	533.182
Impôt théorique	176.936
Impôt exigible comptabilisé	56.698
Impôt différé comptabilisé	-1.928
Différence	122.166
Charges non déductibles	4.804
Produits non imposables	-2.277
Retraitements intragroupes	-136.104
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	6.902
Autres décalages temporaires	75
Impôts /Résultat exonéré	4.243

5.2.3. Stocks

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

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-25	31-déc.-24
Brut	3.287.923	3.907.042
Provision	239.602	239.602
Net	3.048.321	3.667.440

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

La baisse enregistrée en 2025 pour environ 620 millions de dirhams correspond au volume du déstockage de la période.

5.2.4. Clients et comptes rattachés

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

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-25	31-déc.-24
Créances brutes	1.106.515	1.213.256
Provisions	257.046	267.054
Créances nettes	849.469	946.202
Avances clients	190.672	437.390
Clients net d'avances	658.797	508.812

Les créances nettes ont connu une baisse en 2025 passant de 946 millions de dirhams en 2024 à 849 millions de dirhams en 2025. Cette baisse s'explique par les efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années. Les encaissements réalisés au cours de cette année se sont d'ailleurs élevés à un total de 1757 millions de dirhams.

La baisse des avances et acomptes clients s'explique principalement par les livraisons réalisées au niveau de certains nouveaux projets du Groupe ayant permis le dénouement définitif des ventes.

5.2.5. Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2025 s'élève à 364 millions de dirhams contre 408 millions de dirhams en

2024. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de l'exercice.

5.2.6. Autres débiteurs

Les autres débiteurs se détaillent par filiales comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-25	31-déc.-24
Brut	225.667	106.355
Provisions	5.863	5.863
Net	219.805	100.492

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une augmentation de 119 millions de dirhams correspondant principalement à des avances de trésorerie accordées à des entités hors Groupe.

5.2.7. Comptes de régularisation – Actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2025 s'élève à 21 millions de dirhams contre 31 millions de dirhams en 2024.

L'évolution de ce poste correspond principalement aux frais de commercialisation déstockés parallèlement aux ventes réalisés au cours de l'exercice.

5.2.8. Capitaux propres part du groupe

Les capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) se détaillent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-25	31-déc.-24
Capitaux propres	857.000	857.000
Réserves légales	85.700	85.700
Autres réserves	176.934	-
Reports à nouveau	93.074	280.903
Réserves consolidées	1.048.844	821.603
Résultat net part groupe	467.541	473.954
Total	2.729.093	2.519.161

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

5.2.9. Intérêts des minoritaires

(En milliers de dirhams : KMAD)

Intérêts minoritaires	31-déc.-25	31-déc.-24
Réserves des minoritaires	38.057	73 034
Résultat des minoritaires	-5.950	1502
Total	32.107	74 535

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

5.2.10. Dettes financières

Les dettes financières au 31 décembre 2025 et 2024 se présentent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
Emprunts obligataires	411.547	493 856
Emprunts auprès des établissements de crédit	-	28 893
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	5.265	4 332
Dettes financières	416.812	527 081

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 110 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par le remboursement des emprunts obligataires et ainsi que le remboursement total des engagements auprès des banques.

5.2.11. Fournisseurs

Les dettes fournisseurs se détaillent comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

	31-déc.-25	31-déc.-24
Dettes fournisseurs	1.154.101	1.270.823
Avances fournisseurs	33.772	18.051
Provisions	8.050	8.050
Avances fournisseurs Nettes	25.722	10.001
Dettes fournisseurs nettes d'avances	1.128.379	1.260.822

Les dettes fournisseurs au 31 décembre 2025 ont baissé de 117 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

Le solde des avances accordées aux fournisseurs a connu une hausse de 16 millions de dirhams.

5.2.12. Etat créiteur

L'Etat créiteur au 31 décembre 2025 s'élève à 350 millions de dirhams contre 334 millions de dirhams à fin 2024. Cette légère augmentation est expliquée principalement par l'augmentation de l'IS au niveau de certaines filiales

5.2.13. Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs concernent principalement des avances reçues par une filiale pour 23 millions de dirhams.

5.2.14. Autres dettes

Les Autres dettes ont noté une baisse d'environ 500 millions de dirhams à fin 2025. Cette baisse correspond essentiellement aux remboursements d'une dette vis à vis d'une entité hors Groupe.

Alliances Darna a ainsi honoré, depuis 2020, tous les engagements financiers signés avec ses partenaires.

5.3. INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

5.3.1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé par région géographique se présente comme suit :

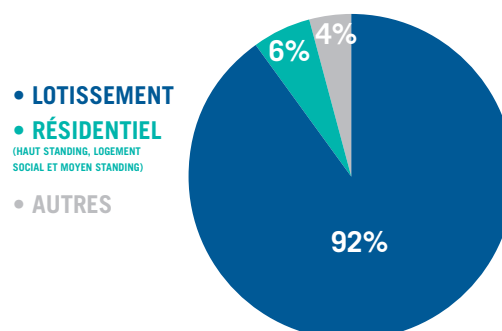
(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-25	31-déc.-24
Centre	298.275	957.432
Nord	11.898	72.370
Sud	1.569.070	750.326
Grand casa	102.272	199.475
Total	1.981.516	1.979.603

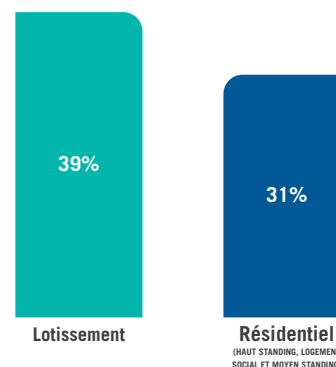
Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1.982 milliard MAD en 2025 contre 1.980 milliard MAD en 2024. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint 2,3 milliards de dirhams, en progression de 13% en 2025.

KDH	Chiffre d'affaire 2025	Coût de Revient 2025	Marge Brute 2025
Lotissement	1.828.421	1.123.132	705.289
Résidentiel (Haut standing, logement social et classe moyenne)	119.975	82.641	37.33
Autre	33.119	32.126	994
Total	1.981.516	1.237.899	743.616

CHIFFRES D'AFFAIRES 2025 :



TAUX DE MARGE BRUTE 2025 :



5.3.2. Variation de stocks

La variation de stock du groupe est passé de -734 millions de dirhams à -619 millions de dirhams en 2025. Cette évolution s'explique par le rythme du déstockage et les travaux engagés au cours de l'exercice

5.3.3. Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au 31 décembre 2025 sont restés quasi stables.

5.3.4. Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures se présentent par région géographique comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Filiales	31-déc.-25	31-déc.-24
Centre	168.824	193.335
Nord	8.057	3.895
Sud	421.624	316.425
Grand Casablanca	35.401	44.720
Total	633.906	558.375

5.3.5. Impôts et taxes

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

5.3.6. Charges de personnel

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

Charges de personnel	31-déc-25	31-déc-24
Rémunérations du personnel	40.453	36 440
Charges sociales	10 912	10 960
Total	51.365	47 400

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



Malgré une légère augmentation de 8%, les charges de personnel restent maîtrisées.

5.3.7. Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation se détaillent comme suit :

	31-déc-25	31-déc-24
Dotations aux amortissements	4.291	4 228
Dotations aux provisions	-	13 067
Total	4.291	17 295

5.3.8. Résultat financier

Le résultat financier se détaille comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Reprises financières	-	-
Autres produits financiers	2.796	7.293
Produits financiers	2.796	7.293
Charges d'intérêts	14.550	21.367
Autres charges financières	19	39
Charges Financières	14.569	21.407
Résultat Financier	-11.773	-14.113

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe. La baisse s'explique par le fait que le Groupe a procédé au remboursement des deux échéances de la dette privée et de ce le principal de la dette s'inscrit en baisse.

5.3.9. Résultat non courant

Le résultat non courant se détaille comme suit :

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc.-25	31-déc.-24
Produits de cession des éléments d'actif	-	-
Autres produits non courants	6.940	24 284
Produits Non Courants	6.940	24 284
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Autres charges non courantes	18.663	13 485
Charges Non Courantes	18.663	13 485
Résultat Non Courant	11.722	10 798

5.4. ENGAGEMENTS HORS BILAN

(En milliers de dirhams : KMAD)

Libellé	31-déc-25	31-déc-24
Cautions données (1)	1.566	1.566
Hypothèques (2)	557.155	745.988
Nantissements		
Total des engagements donnés	558.721	747.554
Cautions reçues	-	-
Total des engagements reçus	-	-

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

(2) Il s'agit d'hypothèques de terrains données en couverture de crédits reçus. Les principales filiales contributrices sont Alliances Darna pour 187 millions de dirhams, Rmila resort 188 millions de dirhams, Riad soltan 157 millions de dirhams. La baisse constatée s'explique par la baisse de la dette garantie suite aux remboursements effectués au cours de l'exercice.

5.5. INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

(En milliers de dirhams : KMAD)

Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés	Montant des charges comptabilisées
Convention d'assistance technique et administrative	64.739	43.518
Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	736	
Convention d'assistance technique et administrative		
Convention de commercialisation	3.709	
Convention de bail professionnel		796
Convention sur avances de trésorerie		

5.6. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Le périmètre de l'exercice 2025 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

31-déc.-2025				
Nom de société	% de Contrôle	%d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELYA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SINEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LITTORAL DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	IP
EMERGENCE HABITAT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GRAND SUD FONCIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD & PARC IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

5.7. AUTRES ANNEXES

5.7.1. Annexe 1 : Tableau des créances

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025									
CREANCES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE AUTRES ANALYSES						
	2024	2025	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1.900	1.900	-	1.900	-	-	-	-	-
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	1.900	1.900		1.900					
DE L'ACTIF CIRCULANT	1.496.684	1.479.632	915.504	564.127	-	-	363.702		-
* Fournisseurs débiteurs	10.001	25.722	18.005	7.717					
* Clients et comptes rattachés	946.202	849.469	532.666	316.803					
* Personnel	282	329	329	-					
* Etat	408.308	363.702	184.135	179.567			363.702		
* Comptes d'associés			-	-					
* Autres débiteurs	100.492	219.805	169.554	50.251					
* Compte de régularisation Actif	31.399	20.605	10.815	9.790					

5.7.2. Annexe 2 : Tableau des dettes

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025									
DETTE	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2024	2025	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTES DE FINANCEMENT	527.081	416.812	87.574	329.238	-	-	-	-	-
* Emprunts obligataires	493.856	411.547	82.309	329.238					
* Autres dettes de financement	33.225	5.265	5.265						
DU PASSIF CIRCULANT	2.597.808	1.751.216	1.141.201	610.015	-	-	352.850	23.455	
* Fournisseurs	1.270.823	1.154.101	723.831	430.269					
* Clients créditeurs	437.390	190.672	149.833	40.839					
* Personnel	2.399	2.733	2.733	-					
* Organismes sociaux	2.420	2.811	2.811	-			2.811		
* Etat	334.167	350.039	248.674	101.366			350.039		
* Comptes d'associés	23.456	23.455	311	23.144				23.455	
* Autres dettes	505.809	8.281	4.767	3.514					
* Comptes de régularisation Passif	21.344	19.124	8.241	10.883					

5.7.3. Annexe 3 : Tableau des provisions

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Autres Mouvements	Montant fin exercice
		Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes		
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-								
2. Provisions réglementées	-								
3. Provisions durables pour risques et charges	-								
4. Ecart d'acquisitions négatives	28.146							-4.021	24.125
Sous Total (A)	32.166								32.166
5. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	520.568				10.008				510.560
6. Autres provisions pour risques et charges	-								
7. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-								
Sous Total (B)	520.569				10.008				510.560
Total (A+B)	552.735				10.008				542.727

5.7.4. Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

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

5.7.5. Etat des dérogations

Indication des dérogations (A2 bis)	Justification des dérogations	Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats
I. Dérogations aux principes comptables fondamentaux		
II. Dérogations aux méthodes d'évaluation Actualisation de la valorisation des stocks	NEANT	NEANT
Revue de certaines composantes stockables (frais généraux, financiers...)		
III. Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse		

5.7.6. Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

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

5.7.7. Annexe 7 : Evénements post-clôture

Néant



Etats
FINANCIERS
SOCIAUX
au 31 Décembre **2025**

1 BILAN

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : K MAD)

BILAN (actif)		Période du 01/01/2025 au 31/12/2025		
	ACTIF	EXERCICE		
		Brut	" Amortissements et provisions "	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	-	-	-
	* Frais préliminaires	-	-	-
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	5.513.753,83	5.244.815,15	268.938,68
	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83	5.244.815,15	253.474,68
	* Fonds commercial	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	15.464,00	-	15.464,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	52.442.670,78	37.354.798,83	15.087.871,95
	* Terrains	-	-	-
	* Constructions	1.728.582,94	1.601.604,85	126.978,09
	* Installations techniques, matériel et outillage	2.473.765,98	1.568.878,38	904.887,60
	* Matériel transport	1.665.938,55	1.497.424,94	168.513,61
	* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	37.547.890,37	32.686.890,66	4.860.999,71
	* Autres immobilisations corporelles	9.026.492,94	-	9.026.492,94
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1.557.901.312,03	931.356.658,87	626.544.653,16
	* Prêts immobilisés	-	-	-
	* Autres créances financières	1.785.795,64	-	1.785.795,64
	* Titres de participation	1.556.115.516,39	931.356.658,87	624.758.857,52
	* Autres titres immobilisés	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-	-	-
	* Augmentation des dettes financières	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	1.615.857.736,64	973.956.272,85	641.901.463,79
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	1.522.502.557,11	-	1.522.502.557,11
	* Marchandises	35.591.400,00	-	35.591.400,00
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-
	* Produits en cours	1.097.451.764,21	-	1.097.451.764,21
	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-
	* Produits finis	389.459.392,90	-	389.459.392,90
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	1.815.977.730,77	638.317.807,57	1.177.659.923,20
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	21.169.949,55	7.258.569,62	13.911.379,93
	* Clients et comptes rattachés	803.852.350,74	290.787.898,14	513.064.452,60
	* Personnel	318.828,68	-	318.828,68
	* Etat	133.565.638,73	-	133.565.638,73
	* Comptes d'associés	578.070.124,19	251.681.869,00	326.388.255,19
	* Autres débiteurs	263.981.934,28	88.589.470,81	175.392.463,47
	* Comptes de régularisation-Actif	15.018.904,60	-	15.018.904,60
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	110.276.732,62	-	110.276.732,62
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	3.448.757.020,50	638.317.807,57	2.810.439.212,93
	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	143.453.537,12	-	143.453.537,12
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	31.777,77	-	31.777,77
	TOTAL III	143.485.314,89	-	143.485.314,89
	TOTAL GENERAL I+II+III	5.208.100.072,03	1.612.274.080,42	3.595.825.991,61
				4.464.688.102,40

BILAN (passif)		Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel (1)	857.000.000,00	857.000.000,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	* Capital appelé dont versé		
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légale	85.700.000,00	85.700.000,00
	* Autres réserves	176.934.103,89	-
	* Report à nouveau (2)	-	280.903.337,45
	* Résultat net de l'exercice (2)	180.936.364,52	153.130.766,44
	Total des capitaux propres (A)	1.300.570.468,41	1.376.734.103,89
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	429.241.577,85	540.144.063,98
	* Emprunts obligataires	411.546.877,85	493.856.253,43
	* Autres dettes de financement	17.694.700,00	46.287.810,55
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
PASSIF CIRCULANT	* Provisions pour risques	-	-
	* Provisions pour charges	-	-
	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)	-	-
	* Augmentation des créances immobilisées	-	-
	* Diminution des dettes de financement	-	-
	Total I (A+B+C+D+E+F)	1.729.812.046,26	1.916.878.167,87
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.752.842.479,06	2.420.850.919,30
	* Fournisseurs et comptes rattachés	1132.023.025,22	1166.771.385,46
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	156.174.365,68	383.334.695,18
	* Personnel	2.711.393,37	2.377.522,78
	* Organismes sociaux	2.796.886,83	2.406.640,67
	* Etat	253.021.771,87	226.340.436,93
	* Comptes d'associés	750,00	-
	* Autres créanciers	188.082.195,26	618.278.977,19
	* Comptes de régularisation passif	18.032.090,83	21.341.261,09
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
	Total II (F+G+H)	1.752.842.479,06	2.420.850.919,30
	* Crédits d'escompte	-	-
	* Crédits de trésorerie	113.168.597,02	126.957.557,99
	* Banques (soldes créditeurs)	2.869,27	1.457,24
	Total III	113.171.466,29	126.959.015,23
TOTAL GENERAL I+II+III		3.595.825.991,61	4.464.688.102,40

2 I COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES			Période du 01/01/2025 au 31/12/2025		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		OPERATIONS	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT	
		Propres à l'exercice			
E X P L O I T A T I O N	PRODUITS D'EXPLOITATION	1.196.412.181,61	-	1.196.412.181,61	983.674.076,10
	* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	* Ventes de biens et services produits	1.662.997.775,93	-	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
	Chiffre d'affaires	1.662.997.775,93	-	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
	* Variation de stocks de produits (1)	(478.427.114,44)	-	(478.427.114,44)	(148.457.627,96)
	* Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	* Autres produits d'exploitation	-	-	-	22.886.669,96
	* Reprises d'exploitation, transferts de charges	11.841.520,12	-	11.841.520,12	7.285.705,75
	CHARGES D'EXPLOITATION	984.258.972,55	59.811,71	984.318.784,26	685.576.527,60
	* Achats revendus(2) de marchandises	-	-	-	-
	* Achats consommés(2) de mat. et fourn.	531.662.365,19	-	531.662.365,19	382.502.475,34
	* Autres charges externes	44.970.726,39	59.811,71	45.030.538,10	45.804.233,06
	* Impôts et taxes	51.869.130,23	-	51.869.130,23	51.375.341,69
F I N A N C I E R	* Charges de personnel	51.193.539,28	-	51.193.539,28	47.226.244,36
	* Autres charges d'exploitation	914.285,71	-	914.285,71	727.142,86
	* Dotations d'exploitation	303.648.925,75	-	303.648.925,75	157.941.090,29
	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			212.093.397,35	298.097.548,50
	PRODUITS FINANCIERS	440.938.743,60	-	440.938.743,60	233.899.825,37
	* Produits des titres de participation...	111.000.000,00	-	111.000.000,00	126.368.000,00
	* Gains de change	-	-	-	-
	* Intérêts et autres produits financiers	2.609.194,93	-	2.609.194,93	4.681.825,37
	* Reprises financières, transferts de charges	327.329.548,67	-	327.329.548,67	102.850.000,00
	CHARGES FINANCIERES	99.166.438,27	-	99.166.438,27	283.310.311,51
	* Charges d'intérêts	14.154.440,87	-	14.154.440,87	20.866.598,51
	* Pertes de change	12.997,40	-	12.997,40	32.400,00
	* Autres charges financières	-	-	-	-
	* Dotations financières	84.999.000,00	-	84.999.000,00	262.411.313,00
N O N C O U R A N T	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			341.772.305,33	(49.410.486,14)
	RESULTAT COURANT (III+VI)			553.865.702,68	248.687.062,36
	PRODUITS NON COURANTS	1.490.510,26	85,99	1.490.596,25	38.548.863,47
	* Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	29.990.000,00
	* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	* Reprises sur subventions d'investissement	-	85,99	85,99	-
	* Autres produits non courants	1.490.510,26	-	1.490.510,26	8.558.863,47
	* Reprises non courantes, transferts de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	337.603.074,41	-	337.603.074,41	124.588.188,39
	* VNA des immobilisations cédées	335.440.548,67	-	335.440.548,67	122.840.000,00
	* Subventions accordées	-	-	-	-
	* Autres charges non courantes	2.162.525,74	-	2.162.525,74	1.748.188,39
	* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	RESULTAT NON COURANT			(336.112.478,16)	(86.039.324,92)
RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)				217.753.224,52	162.647.737,44
IMPOTS SUR LES BENEFICES		36.816.860,00	-	36.816.860,00	9.516.971,00
RESULTAT NET (XI-XII)				180.936.364,52	153.130.766,44
TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)				1.638.841.521,46	1.256.122.764,94
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)				1.457.905.156,94	1.102.991.998,50
RESULTAT NET (total des produits-total des charges)				180.936.364,52	153.130.766,44

3 I ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)			Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	
			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
1		Ventes de marchandises (en l'etat)	-	-
2	-	Achats revendus de marchandises	-	-
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT	-	-
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	1.184.570.661,49	953.501.700,39
3		Ventes de biens et services produits	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
4		Variation de stocks de produits	-478.427.114,44	-148.457.627,96
5		Immobilisations produites par l'Ese pour elle même	-	-
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	576.692.903,29	428.306.708,40
6		Achats consommés de matières et fournitures	531.662.365,19	382.502.475,34
7		Autres charges externes	45.030.538,10	45.804.233,06
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	607.877.758,20	525.194.991,99
8	+	Subventions d'exploitation	-	-
V	-	Impôts et taxes	51.869.130,23	51.375.341,69
10	-	Charges de personnel	51.193.539,28	47.226.244,36
	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	504.815.088,69	426.593.405,94
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
11	+	Autres produits d'exploitation	-	22.886.669,96
12	-	Autres charges d'exploitation	914.285,71	727.142,86
13	+	Reprises d'exploitation : transfert de charges	11.841.520,12	7.285.705,75
14	-	Dotations d'exploitation	303.648.925,75	157.941.090,29
VI	=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	212.093.397,35	298.097.548,50
VII		RESULTAT FINANCIER	341.772.305,33	-49.410.486,14
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	553.865.702,68	248.687.062,36
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	-336.112.478,16	-86.039.324,92
15	-	Impôts sur les résultats	36.816.860,00	9.516.971,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	180.936.364,52	153.130.766,44
II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT				
1		RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	180.936.364,52	153.130.766,44
		* Benefice +	180.936.364,52	153.130.766,44
		* Perte -	-	-
2	+	Dotations d'exploitation	2.107.707,27	8.218.250,20
3	+	Dotations financières	84.999.000,00	262.411.313,00
4	+	Dotations non courantes	-	-
5	-	Reprises d'exploitation	-	-
6	-	Reprises financières	327.329.548,67	102.850.000,00
7	-	Reprises non courantes	-	-
8	-	Produits des cession des immobilisation	-	29.990.000,00
9	+	Valeurs nettes des immobilisations cédées	335.440.548,67	122.840.000,00
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	276.154.071,79	413.760.329,64
10	-	Distributions de bénéfices	257.100.000,00	171.400.000,00
II		AUTOFINANCEMENT	19.054.071,79	242.360.329,64

(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 de l'exercice			Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	
MASSES	Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
	a	b	Emplois	Ressources
			c	d
1 Financement permanent	1.729.812.046,26	1.916.878.167,87	187.066.121,61	-
2 Moins actif immobilisé	641.901.463,79	725.196.343,21	-	83.294.879,42
3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)	1.087.910.582,47	1.191.681.824,66	-	103.771.242,19
4 Actif circulant	2.810.439.212,93	3.463.649.110,27	-	653.209.897,34
5 Moins passif circulant	1.752.842.479,06	2.420.850.919,30	668.008.440,24	-
6 = Besoin de Financement (4-5) (B)	1.057.596.733,87	1.042.798.190,97	14.798.542,90	-
7 Trésorerie Nette (A-B)	30.313.848,60	148.883.633,69	-	118.569.785,09
II. EMPLOIS ET RESSOURCES				
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
AUTOFINANCEMENT (A)		19.054.071,79		242.360.329,64
* Capacité d'autofinancement		276.154.071,79		413.760.329,64
- Distribution de bénéfices		(257.100.000,00)		171.400.000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		-		29.990.000,00
* Cession d'immobi. incorporelles		-		
* Cession d'immobi. corporelles		-		
* Cession d'immobi. financières				29.990.000,00
* Récupérations sur créances Immob.				
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-
* Augmentations de capital, apports				
* Subventions d'investissement		-		
AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		300.000,00		
I. TOTAL DES RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		19.354.071,79		272.350.329,64
EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	11.922.827,85		4.460.170,07	
* Acqui. d'immob. incorporelles	-		15.464,00	
* Acqui. d'immob. corporelles	2.249.827,85		4.290.994,65	
* Acqui. d'immob. financières	9.673.000,00		100.000,00	
* Augment. des créances immobilisées			53.711,42	
REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)			-	
REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	111.202.486,13		115.203.752,42	
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-		-	
II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	123.125.313,98		119.663.922,49	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	14.798.542,90	-	-	72.810.507,30
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	-	118.569.785,09	225.496.914,45	-
TOTAL GENERAL	137.923.856,88	137.923.856,88	345.160.836,94	345.160.836,94

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

I. ACTIF IMMOBILISE	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Immobilisation en non-valeurs	Lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les immobilisations sont enregistrées:
2. Immobilisation incorporelles	- à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) pour celles acquises à titre onéreux
3. Immobilisations corporelles	- à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit
4. Immobilisations financières	- à leur coût de production pour celles produites par l'entreprise
B. CORRECTIONS DE VALEUR	
1. Méthodes d'amortissements	L'amortissement des immobilisations est effectué sur la durée normale d'utilisation du bien. Les taux sont fixés en conformité avec l'expérience et les usages du secteur d'activité.
2. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :	Une provision pour dépréciation est constatée dès qu'une moins-value est constatée ou est probable sur une immobilisation qui reste dans le patrimoine. Le niveau de la provision est évalué avec une certaine précision. Il est déterminé par rapport à un référentiel qui est la valeur actuelle du bien concerné.
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif :	Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice.
II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Stocks	Les stocks de biens immobiliers sont comptabilisés à la date d'entrée au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers.
2. Créances	Les créances sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale et, par prudence, une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'il apparaît une perte probable.
3. Titres et valeurs de placement	Les titres et valeurs de placement sont tenus en comptabilité pour leur valeur d'achat.
B. CORRECTIONS DE VALEUR	
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :	Les stocks sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle estimée à la clôture de chaque exercice par référence au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente. Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement (en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable. Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence. Il est déterminé hors TVA.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif :	Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice selon le cours BAM.
III. FINANCEMENT PERMANENT	
1. Méthodes de réévaluation	NA
2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées :	NA
3. Dettes de financement permanent :	Les dettes de financement sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Une augmentation de valeur des dettes de financement jugée irréversible est un complément de dette comptabilisé comme tel. Lorsque l'augmentation n'est pas définitive, elle est constatée sous forme de provision. La diminution de valeur, lorsqu'elle est jugée irréversible, est une réduction de dette comptabilisée comme telle. Lorsque la diminution n'est pas définitive, elle n'affecte pas l'évaluation dudit élément qui est maintenu en comptabilité pour sa valeur nominale.
IV. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)	
1. Dettes du passif circulant :	Les dettes du passif circulant sont comptabilisées à leur valeur nominale de remboursement. Les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de réalisation de l'opération. Lorsque l'application du taux de conversion à la date de clôture des comptes a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.
2. Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges	Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables entraînent la constitution de provision pour risques et charges. Pour la présentation du bilan, les provisions sont distinguées des charges à payer. Les montants à provisionner sont à apprécier compte tenu des circonstances et du principe de prudence.
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion - Passif :	Les différences entre les valeurs, initialement inscrites dans les comptes, des créances et dettes libellées en monnaie étrangères et celles résultant de la conversion au dernier cours de change à la date d'inventaire de ces créances et dettes. Différences qui majorent les montants initiaux
V. TRESORERIE	
1. Trésorerie - Actif	Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	Valeur nominale
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Perte probable

6 I ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION		
NEANT		
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION		
NEANT		

7 I ETAT DES DEROGATIONS

ETAT DES DEROGATIONS

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

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

8 I DETAIL DES NON-VALEURS

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

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

9 | FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS

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

Nature	Montant brut début d'exercice	Augmentation			Diminution			Montant brut fin d'exercice
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	34.258.883,60	-	-	-	-	34.258.883,60	-	-
* Frais préliminaires	-							-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	34.258.883,60					34.258.883,60		-
* Primes de remboursement obligations	-							-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.513.753,83	-	-	-	-	-	-	5.513.753,83
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83							5.498.289,83
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	15.464,00							15.464,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	50.192.842,93	2.249.827,85	-	-	-	-	-	52.442.670,78
* Terrains	-							-
* Constructions	1.728.582,94							1.728.582,94
* Installations techniques, matériel et outillage	1.499.589,17	974.176,81						2.473.765,98
* Matériel de transport	1.589.003,91	76.934,64						1.665.938,55
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	29.474.773,04	379.295,81						29.854.068,85
* immobilisations corporelles diverses	8.574.317,35	452.175,59						9.026.492,94
* Immobilisations corporelles en cours	-							-
* Matériel informatique	7.326.576,52	367.245,00						7.693.821,52
TOTAL GENERAL	89.965.480,36	2.249.827,85	-	-	-	34.258.883,60	-	57.956.424,61

10 | FLUX DES AMORTISSEMENTS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025				
Nature	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	34.258.883,60	-	34.258.883,60	-
* Frais préliminaires	-			-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	34.258.883,60		34.258.883,60	-
* Primes de remboursement obligations	-			-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.099.553,38	145.261,77	-	5.244.815,15
* Immobilisation en recherche et développement	-			-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.099.553,38	145.261,77		5.244.815,15
* Fonds commercial	-			-
* Autres immobilisations incorporelles	-			-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	35.392.353,33	1.962.445,50	-	37.354.798,83
* Terrains	-			-
* Constructions	1.543.623,35	57.981,50		1.601.604,85
* Installations techniques, matériel et outillage	1.492.525,55	76.352,83		1.568.878,38
* Matériel de transport	1.447.485,81	49.939,13		1.497.424,94
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	30.908.718,62	1.778.172,04		32.686.890,66
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-
TOTAL GENERAL	74.750.790,31	2.107.707,27	34.258.883,60	42.599.613,98

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

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025							
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
2025/09/15	25110000	11.500.000,00		11.500.000,00			
2025/09/15	25110000	18.473.000,00		18.473.000,00			
2025/12/15	251100000	305.467.548,67		305.467.548,67			
TOTAL		335.440.548,67	-	335.440.548,67	-	-	-

12 | TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

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

Raison sociale de la société émetrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation au capital	Prix d'acquisition en global	Valeur capital nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émetrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER		50.100.000,00	99,80%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2025	62.013.057,00	(34.670.401,00)	
BELYA STAR REALITY		1.000.000,00	95,00%	1.000.000,00	-	31/12/2025	937.657,00	(66.855,00)	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER		10.000,00	99,50%	10.000,00	10.000,00	31/12/2025	3.945.179,00	(404.302,00)	
AL EXPERENCIA IMMOBILIER		1.000.000,00	99,99%	999.600,00	999.300,00	31/12/2025	5.187.151,00	172.138,00	
MAREMCO		50.000.000,00	99,99%	84.999.600,00	-	31/12/2025	120.154.311,00	(1.023.369,00)	
MDEQ DEVELOPPEMENT		412.000.000,00	100,00%	522.183.146,00	232.413.866,00	31/12/2025	443.127.674,00	(915.192,00)	
NAJILA		30.000.533,00	99,99%	114.546.178,33	-	31/12/2025	39.465.842,00	(1.031.885,00)	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS		32.500.000,00	65,00%	39.081.250,00	-	31/12/2025	32.634.623,00	(577.328,00)	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER		18.252.000,00	100,00%	187.723.950,06	-	31/12/2025	32.553.933,00	(299.091,00)	
RENT NEGOCE		30.000.000,00	100,00%	93.112.875,00	46.930.000,00	31/12/2025	52.853.621,00	5.923.447,00	
RIAD SOLTAN		5.000.000,00	100,00%	15.038.975,00	2.992.875,00	31/12/2025	3.193.093,00	(86.610,00)	
RMILA RESORT		31.000.000,00	96,77%	30.000.000,00	27.849.916,00	31/12/2025	28.826.960,00	(9.630,00)	
TANGER RESORT		100.000.000,00	100,00%	99.999.500,00	99.999.500,00	31/12/2025	228.377.964,00	1.309.318,00	
BIDAYAT AL KHEIR		50.000.000,00	99,99%	116.848.342,00	47.000.401,00	31/12/2025	46.985.424,00	(14.977,00)	
LAGUNE INVEST IMMO		500.000,00	100,00%	262.000,00	-	31/12/2025	1.362.180,00	(137.868,00)	
ERRAHMA PARK		5.000.000,00	0,01%	100,00	-	31/12/2025	24.075.047,00	13.558.435,00	
ALLIANCES DARNA KENITRA		200.000.000,00	100,00%	200.000.000,00	200.000.000,00	31/12/2025	229.611.972,00	40.986.191,00	111.000.000,00
EMERGENCE HABITAT		100.000,00		100.000,00					
RIAD et PARC IMMOBILIER		100.000,00		100.000,00					
GRAND SUD FONC		100.000,00		100.000,00					
ALLIANCES DARNA MEHDIA		10.000,00	100,00%	10.000,00	-	31/12/2025	9.333.961,00	(17.120,00)	
TOTAL				1.556.115.516,39	708.195.858,00		1.364.639.649,00	22.694.901,00	111.000.000,00

13 | TABLEAU DES PROVISIONS

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

Nature	Montant début d'exercice	Dotations			Reprises			Montant fin d'exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
"1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé"	1173.687.207,54		84.999.000,00			327.329.548,67		931.356.658,87
"2. Provisions réglementées"	-							-
"3. Provisions durables pour risques et charges"	-							-
SOUS TOTAL (A)	1.173.687.207,54	-	84.999.000,00	-	-	327.329.548,67	-	931.356.658,87
"4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorie)"	348.618.109,21	301.541.218,48			11.841.520,12			638.317.807,57
"5. Autres Provisions pour risques et charges"	-							-
"6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorie"	-							-
SOUS TOTAL (B)	348.618.109,21	301.541.218,48	-	-	11.841.520,12	-	-	638.317.807,57
TOTAL (A + B)	1.522.305.316,75	301.541.218,48	84.999.000,00	-	11.841.520,12	327.329.548,67	-	1.569.674.466,44

14 | TABLEAU DES CREANCES

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

Créances	Total	Analyse par échéance			Autres analyses			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et Org-Publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1.785.795,64	1.785.795,64	-	-	-	-	-	-
* Prêts immobilisés	-	-						
* Autres créances financières	1.785.795,64	1.785.795,64						
DE L'ACTIF CIRCULANT	1.177.659.923,20	-	1.177.659.923,20	-	-	133.565.638,73	-	-
* Fournisseurs débiteurs, av. et acptes	13.911.379,93		13.911.379,93					
* Clients et comptes rattachés	513.064.452,60		513.064.452,60				1.841.169,41	
* Personnel	318.828,68		318.828,68					
* Etat	133.565.638,73		133.565.638,73			133.565.638,73		
* Compte d'associés	326.388.255,19		326.388.255,19				326.388.255,19	
* Autres débiteurs	175.392.463,47		175.392.463,47				145.985.062,15	
* Comptes de régularisation-actif	15.018.904,60		15.018.904,60					

15 | TABLEAU DES DETTES

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

DETTES	Montant des dettes hors Groupe	ANALYSE PAR ECHEANCE				AUTRE ANALYSE			
		Moins d'un an	Plus d'1 an et moins de 5 ans	Plus de 5 ans	Total créances analysés	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE FINANCEMENT	429.241.577,85	429.241.577,85	-	-	-	-	-	-	-
* Emprunts obligataires	411.546.877,85	411.546.877,85							
* Autres dettes de financement	17.694.700,00	17.694.700,00							
DU PASSIF CIRCULANT	1.734.810.388,23	-	1.734.810.388,23	-	-	2.796.886,83	16.900.996,56	-	
* Fournisseurs et comptes rattachés	1.132.023.025,22		1.132.023.025,22				500.761.449,85		
* Clients créditeurs, av. et acptes	156.174.365,68		156.174.365,68						
* Personnel	2.711.393,37		2.711.393,37						
* Organismes sociaux	2.796.886,83		2.796.886,83			2.796.886,83			
* Etat	253.021.771,87		253.021.771,87						
* Comptes d'associés	750,00		750,00						
* Autres créanciers	188.082.195,26		188.082.195,26				187.792.821,26		
* Comptes de régularisation passif	18.032.090,83								

16 | TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

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

TIERS CREDITEURS OU DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SURETE DONNEE A LA DATE DE CLOTURE
"					
+ Sûretés données"					
Emission emprunt *	162.000.000	Hypothèque	à Casablanca 2019	Emprunt obligataire	
+ Sûretés reçues	NEANT				

(1) Gage: 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3 - Warrant : 4 - Autres : 5 - (à préciser)
(2) préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprise ou de personnes tierces (sûretés données)
(entreprise liées, associés, membres du personnel)
(3) préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues)

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

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

ENGAGEMENTS DONNES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
** Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires*		
Caution solidaire pour le compte de la société ALLIANCES DARNA KENITRA au profit de Maghreb bail	1.565.855,75	1.565.855,75
Total (Dont engagements à l'égard d'entreprise liées)	-	-

ENGAGEMENTS RECUS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRECEDENT
* Avals et cautions		
* Autres engagements reçus		
Total	-	-

18 | TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Rubriques	Date de la 1ère échéance	Durée du contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement du bien	Cumul des exercices précédents des redevances	Montant de l'exercice des redevances	redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat	Observations
								A plus d'un an		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
VOITURE	30/04/2019	60	336.621,00	5	396.499,80		-	-	3.380,65	
VOITURE	25/08/2019	60	400.000,00	5	476.358,01		-	-	3.356,01	
VOITURE	15/12/2021	48	251.436,67	4	263.770,04	78.418,12	78.418,12	-	2.514,37	
VOITURE	01/12/2021	48	251.436,67	4	263.770,04	78.418,12	78.418,12	-	2.514,37	
VOITURE	01/11/2021	48	166.607,50	4	179.503,64	51.961,58	47.237,80	-	1.666,08	
VOITURE	01/07/2021	60	269.950,87	5	265.953,66	75.986,76	75.986,76	37.993,38	2.699,51	
VOITURE	01/06/2022	48	693.049,00	4	512.690,71	198.460,92	198.460,92	82.692,05	5.833,09	
VOITURE	01/07/2022	48	693.049,00	4	496.152,30	198.460,92	198.460,92	99.230,46	5.834,09	
VOITURE	04/01/2022	48	139.846,00	4	132.993,36	44.331,12	44.331,12	-	1.302,97	
VOITURE	25/11/2022	48	218.006,00	4	134.690,66	62.164,92	62.164,92	51.804,10	1.827,13	
VOITURE	01/01/2023	48	170.260,00	4	108.396,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	01/01/2023	48	170.260,00	4	108.396,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	01/01/2023	48	170.260,00	4	108.396,00	54.198,00	54.198,00	54.198,00	1.592,97	
VOITURE	30/10/2023	60	646.094,00	5	190.175,40	152.140,32	152.140,32	418.385,88	5.404,94	
VOITURE	01/02/2024	60	487.000,00	5	105.021,40	114.568,80	114.568,80	353.253,80	4.884,22	
VOITURE	01/03/2024	60	539.273,17	5	106.527,00	127.832,40	127.832,40	404.802,60	5.449,64	

19 | DETAIL DES POSTE DU C.P.C

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

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
611	CHARGES D'EXPLOITATION		
	<u>Achats revenus de marchandises</u>		
	* Achats de marchandises	-	-
	* Variation des stocks de marchandises	-	-
	Total	-	-
612	Achats consommés de matières et fournitures		
	* Achats de matière premières	40.492.758,39	1.086.192,00
	* Variation des stocks de matières premières	-	-
	* Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages	11.952,58	4.675,00
	* Variation des stocks de matières, fournitures et emballages	-	-
	* Achats non stockés de matières et de fournitures	1.427.708,21	916.955,77
	* Achats de travaux, études et prestation de services	489.729.946,01	380.445.681,43
	Total	531.662.365,19	382.453.504,20
613/614	Autres charges externes		
	* Locations et charges locatives	5.580.881,91	6.061.987,72
	* Redevances de crédit-bail	1.345.337,98	1.419.032,59
	* Entretien et réparations	2.777.048,65	5.546.407,78
	* Primes d'assurances	327.031,59	219.914,67
	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	155.621,25	892.880,09
	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1.975.891,03	3.268.378,03
	* Redevances pour brevets, marque, droits ...	-	-
	* Transports	150.248,87	66.856,95
	* Déplacements, missions et réceptions	11.838.632,50	12.589.917,52
	* Reste du poste des autres charges externes	20.879.844,32	15.738.857,71
	Total	45.030.538,10	45.804.233,06
617	Charges de personnel		
	* Rémunération du personnel	40.324.645,09	36.311.456,85
	* Charges sociales	9.576.737,39	8.746.853,41
	* Reste du poste des charges de personnel	1.292.156,80	2.167.934,10
	Total	51.193.539,28	47.226.244,36
618	Autres charges d'exploitation		
	* Jetons de présence	914.285,71	727.142,86
	* Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation	-	-
	Total	914.285,71	727.142,86
638	CHARGES FINANCIERES		
	<u>Autres charges financières</u>		
	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
	* Reste du poste des autres charges financières	-	-
	Total	-	-
658	Autres charges non courantes		
	<u>* Pénalités sur marchés et débits</u>	-	-
	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	-	-
	* Pénalités et amendes fiscales	24.000,00	1.302.617,17
	* Créances devenues irrécouvrables	8.999,07	13.987,14
	* Reste du poste des autres charges non courantes	2.129.526,67	431.584,08
	Total	2.162.525,74	1.748.188,39

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

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

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
711	PRODUITS D'EXPLOITATION		
	<u>Ventes de marchandises</u>		
	* Ventes de marchandises au Maroc	-	-
	* Ventes de marchandises à l'étranger	-	-
	* Reste du poste des ventes de marchandises	-	-
	Total	-	-
712	<u>Ventes des biens et services produits</u>		
	* Ventes de biens au Maroc	1.560.694.905,69	817.286.313,00
	* Ventes de biens à l'étranger	-	-
	* Ventes des services au Maroc	102.302.870,24	284.673.015,35
	* Ventes des services à l'étranger	-	-
	* Redevances pour brevets, marques, droits ...	-	-
	* Reste du poste des ventes et services produits	-	-
	Total	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
713	<u>Variation des stocks de produits</u>		
	* Variation des stocks des biens produits	-	-
	* Variation des stocks des services produits	-478.427.114,44	-148.457.627,96
	* Variation des stocks des produits en cours	-	-
	Total	-478.427.114,44	-148.457.627,96
718	<u>Autres produits d'exploitation</u>		
	* Jeton de présence reçus	-	-
	* Reste du poste (produits divers)	-	22.886.669,96
	Total	-	22.886.669,96
719	<u>Reprises d'exploitation, transferts de charges</u>		
	* Reprises	11.841.520,12	7.285.705,75
	* Transferts de charges	-	-
	Total	11.841.520,12	7.285.705,75
738	PRODUITS FINANCIERS		
	<u>Intérêts et autres produits financiers</u>		
	* Intérêt et produits assimilés	1.319.982,40	2.065.530,07
	* Revenus des créances rattachées à des participations	-	-
	* Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	-	-
	* Reste du poste intérêts et autres produits financiers	1.289.212,53	2.616.295,30
	Total	2.609.194,93	4.681.825,37

20 | PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025		
Intitulé	Montant	Montant
I. Résultat net comptable		
* Bénéfice net	180.936.364,52	
* Perte nette		-
II. Reintégrations fiscales	39.477.811,22	
1. Courantes	498.425,48	
CHARGES DES EXCES ANT	59.725,72	
CADEAUX	438.699,76	
2. Non courantes	38.979.385,74	
IS	36.816.860,00	
AUTRES CHARGES NON COURANTES	2.162.525,74	
III. Déductions fiscales		
1. Courantes		111.000.000,00
DIVIDENDES RECU		111.000.000,00
DF2		
DF3		
DF4		
2. Non courantes		-
DFN1		
DFN2		
Total	220.414.175,74	111.000.000,00
IV. Résultat brut fiscal		Montants
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		109.414.175,74
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
V. Repor déficitaires imputés (C) (1)		-
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
* Amort fiscalement différés imputés		
VI. Résultat net fiscal		
Bénéfice net fiscal (A - C)		109.414.175,74
ou déficit net fiscal (B)		
		Montants
VII. Cumul des amortissements fiscalement différés		31.835.830,57
VIII. Cumul des déficits fiscaux restant à reporter		-
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		

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

21 | DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	Montant
* Résultat courant d'après C.P.C. (+/-)	553.865.702,68
* Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	498.425,48
* Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	111.000.000,00
Résultat courant théoriquement imposable courant (=)	443.364.128,16
* Impôt théorique sur résultat (-)	36.816.860,00
Résultat courant après impôts (=)	310.354.889,71
II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	

22 I DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

Nature	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	(1 + 2 - 3 = 4)
A. T.V.A. Facturée	188.191.725,38	120.689.928,17	121.558.866,65	187.322.786,90
B. T.V.A. Récupérable	111.657.953,95	100.357.411,50	94.499.642,34	117.515.723,11
* sur charges	110.108.372,72	100.018.879,40	94.337.863,67	115.789.388,45
* sur immobilisations	1.549.581,23	338.532,10	161.778,67	1.726.334,66
"C. T.V.A. dûe ou crédit de T.V.A = (A - B)"	76.533.771,43	20.332.516,67	27.059.224,31	69.807.063,79

23 I PASSIFS EVENTUELS

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

(A)	Les déclarations fiscales au titre de la période allant de 2022 à 2025 ne sont pas prescrites et sont sujettes au contrôle fiscal et à d'éventuelle redressements en matière d'impôts sur les sociétés,d'impôts sur revenu IR et Taxe sur la Valeur Ajoutée(TVA).
(B)	Le non respect des engagements prévus dans les conventions conclues avec l'Etat relatives à la construction de logements sociaux peut être source de passifs éventuels.
(C)	Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuelles redressements.
(D)	Les rôles émis au titre des autres impôts et taxes pourraient également faire l'objet de rappels sur la période non prescrite.

24 I ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

MONTANT DU CAPITAL: 857000 000,00 DHS										
EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025										
NOM, PRÉNOM OU OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS (1)	RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS	N°IF	N° CIN	ADRESSE	NOMBRE DE TITRES		VALEUR NOMI- NALE DE CHAQUE ACTION	MONTANT DU CAPITAL		
					EXERCICE PRÉCÉDENT	« EXERCICE ACTUEL»		OU PART SOCIALE	SOUSCRIT	APPELÉ
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	10021165		16 RUE ALI ABDERRAZAK CASA	8.569.975	8.569.975	100,00	856.997.500,00	856.997.500,00	856.997.500,00
ALAMI LAZRAQ			E100304	24 RAMPE D ANFA Casablanca	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
AMINE KOUCH			G242245	21 RUE RACINE ETAGE 5 Apt 13 VAL FLEURI Maarif Casablanca	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
YOUSSEF KABBAJ			A330818	" Lot Arrahmane appt 12 BD Abdelhadi Boutaleb Anfa "	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
MUSTAFA LAZRAQ			B32075	17 Rue Andre masset Casa	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
OMAR LAZRAQ			BE859990	24 RAMPE D ANFA CASABLANCA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
TOTAL:					8.570.000,00	8.570.000,00		857.000.000,00	857.000.000,00	857.000.000,00

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

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

	Montant		Montant
A. Origine des résultats à affecter		B. Affectation des résultats	
Décision du : 07-05-2025		* Réserve légale	-
* Report à nouveau	-	* Autres réserves	176.934.103,89
* Résultats nets en instance d'affectation		* Tantièmes	-
* Résultat net de l'exercice	153.130.766,44	* Dividendes	257.100.000,00
* Prélèvements sur les réserves	280.903.337,45	* Autres affectations	-
* Autres prélèvements	-	* Report à nouveau	
TOTAL A	434.034.103,89	TOTAL B	434.034.103,89

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

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

NATURE DES INDICATIONS	Exercice N	Exercice N-1	Exercice N-2
Situation nette de l'entreprise :			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs	1.300.570.468,41	1.376.734.103,89	1.389.269.630,55
Opérations et résultats de l'exercice :			
1. Chiffres d'affaires hors taxes	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35	614.634.066,69
2. Résultat avant impôts	217.753.224,52	162.647.737,44	181.749.572,24
3. Impôt sur les résultats	36.816.860,00	9.516.971,00	2.880.754,00
4. Bénéfices distribués			
5. Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)	180.936.364,52	434.034.103,89	538.003.337,45
"Résultat par titre (pour les sociétés par actions et SARL)"			
Résultat net par action ou part sociale	21,11	50,65	62,78
Bénéfices distribués par action ou part sociale			
Personnel :			
Montant des salaires bruts de l'exercice	40.324.645,09	36.311.456,85	38.323.072,88
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	154	181	159,00

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

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

NATURE	Entrée Contre-valeur en DH	Sortie Contre-valeur en DH
* Financement permanent	NEANT	
* Immobilisations brutes		
* Rentrées sur immobilisations		
* Remboursement des dettes de financement		
* Produits		
* Charges		
Total des entrées		
Total des sorties		
Balances devises		
Total	-	-

27 I DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

DATATION		
Date de clôture (1)		31/12/2025
Date d'établissement des états de synthèse (2)		28/03/2026
EVENEMENTS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE		
Dates	Indication des événements	
	* Favorables : *	NEANT
	* Défavorables	NEANT

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

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

28 | DETAIL DES STOCK PAR PROGRAMME

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

Nature de Stock	Stock Initial			Stock Final		
	Montants Bruts	Provisions	Montants Nets	Montants Bruts	Provisions	Montants Nets
1.Réserve Foncière	-	-	-	35.591.400,00	-	35.591.400,00
Marrakech 11 Ha	-			35.591.400,00		35.591.400,00
Total 1	-	-	-	35.591.400,00	-	35.591.400,00
2.Stock en cours						
2.1 Lotissement En cours	-	-	-	-	-	-
Projet 1						
Projet 2						
Projet 3						
Projet 4						
Projet 5						
Projet 6						
Projet 7						
2.2 Programme Construction En Cours	1.953.265.981,69	-	1.953.265.981,69	1.097.451.764,65	-	1.097.451.764,65
SAB	1.686.629,02		1.686.629,02	1.686.629,02		1.686.629,02
SAG II	146.334.279,87		146.334.279,87	146.439.679,87		146.439.679,87
Riad Marrakech	724.674.040,22		724.674.040,22	523.961.090,97		523.961.090,97
BENI MELLAL	1.080.571.032,58		1.080.571.032,58	425.198.845,37		425.198.845,37
RIXOS (Hôtel)				165.519,42		165.519,42
2.3 Travaux Construction En Cours du Golf	-	-	-	-	-	-
Projet 5						
Projet 6						
Projet 7						
2.4 Autres Travaux En Cours						
Total 2	1.953.265.981,69	-	1.953.265.981,69	1.097.451.764,65	-	1.097.451.764,65
3. Stocks Produits Finis						
3.1 Lotissement Achevé						
3.2 Programme Construction Achevé	47.663.689,87	0,00	47.663.689,87	389.459.392,47	0,00	389.459.392,47
LOUIZIA I	46.661.841,72		46.661.841,72	42.450.027,26		42.450.027,26
CHWITER - ALD	1.001.848,15		1.001.848,15	861.848,15		861.848,15
Riad Marrakech				95.559.495,60		95.559.495,60
BENI MELLAL				250.588.021,46		250.588.021,46
3.5 Autres Produits Achevés	-	-	-	-	-	-
Total 3	47.663.689,87	-	47.663.689,87	389.459.392,47	-	389.459.392,47
Total Général	2.000.929.671,55	-	1.953.265.981,69	1.522.502.557,11	-	1.522.502.557,11

29 I MÉTHODES D’AFFECTATION DES CHARGES FINANCIÈRES PAR PROJET

	Emprunt 1	Emprunt 2	Emprunt 3	Emprunt 4	Emprunt 5	Emprunt 6	Emprunt 7
Référence emprunt							
Montant Emprunt							
financière Charges incorporée							
1. Réserves foncières							
Terrain 1							
Terrain 2							
Etc...							
2. Lotissements							
Projet 1							
Projet 2							
Etc...							
3.Constructions							
Projet A							
Projet B							
Etc...							
Total							
Méthode d'affectation: -1 Coût du projet global -2 Coût des trvaux réalisés -3 Autres: A préciser							

NEANT

10

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

GROUPE ALLIANCES DARNA S.A

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

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

Aux actionnaires

GROUPE ALLIANCES DARNA

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marraekch

Rapport des commissaires aux comptes sur les états de synthèse consolidés
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la Société ALLIANCES DARNA et de ses filiales (Groupe Alliances DARNA), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2025, ainsi que le compte de produits et de charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **MMAD 2.761**, dont un bénéfice net de **MMAD 462**.

Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2025, ainsi que le résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

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

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

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

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

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

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

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

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

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

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

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Groupe à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

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

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIES

Mohamed HDID
Associé Gérant

ALLIANCES DARNA S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

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

Aux actionnaires de la société

ALLIANCES DARNA S.A

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marrakech

Rapport Général des commissaires aux comptes **Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025**

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DARNA S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **MAD 1.300.570.468,41** compte tenu d'un bénéfice net de **MAD 180.936.364,52**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ALLIANCES DARNA S.A au 31 décembre 2025, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

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

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

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

Evaluation des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations	
Question clé identifiée	Notre réponse
Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour des montants nets respectifs de 625 MMAD, 175 MMAD et 326 MMAD. Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle. Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations. L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.	Nos travaux ont consisté principalement à : - Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations ; - Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ; - Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.

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

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

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

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

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

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

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

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

- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

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

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

Par ailleurs, conformément à l'article 172 de la loi 17-95, relative à la société anonyme, telle que modifiée et complétée, nous vous informons que votre société a procédé courant l'exercice à la création des sociétés suivantes :

- 100% des titres de la société EMERGENCE HABITAT S.A.R.L.AU pour une valeur de KMAD 100 ;
- 100% des titres de la société GRAND SUD FONCIER S.A.R.L.AU pour une valeur de KMAD 100 ;
- 100% des titres de la société RIAD & PARC IMMOBILIER S.A.R.L.AU pour une valeur de KMAD 100 ;

Casablanca, le 30 avril 2026

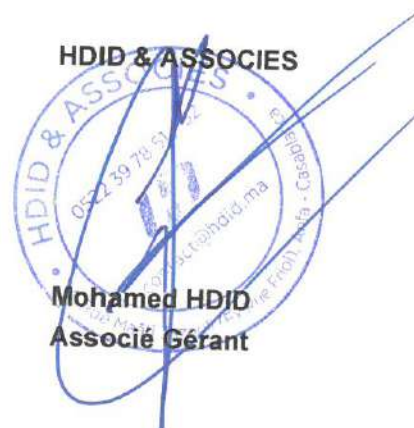
Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant



7, Boulevard Driss Slaoui
20160 Casablanca
Maroc



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

ALLIANCES DARNA S.A

Rapport Spécial des commissaires Aux comptes

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

Aux Actionnaires de la société

Alliances Darna S.A. (AL DARNA)

Zone d'aménagement touristique Agdal résidence Al Quantara 40 000
Marrakech

Rapport Spécial des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

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

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

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

1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

2. COVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2025

2.1: Conventions conclues avec ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A (ADI S.A)

Personnes concernées : La société ALLIANCES DARNA S.A est une filiale directe détenue à plus de 99% par la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.

2.1-1: Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de la convention : 4 janvier 2010 ;
- Objet de la convention : ADI S.A exécute au profit d'AL DARNA des prestations de nature comptable, financière et fiscale ;

- Rémunération : 5% des charges HT générées par les services internes d'ADI S.A pour l'exécution des prestations au profit d'ALDARNA ;
- Charge HT comptabilisée en 2025 : MAD 43 517 973,92 ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 27 240 553,40 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 427 497 373,00 TTC.

2.1-2: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : ADI S.A met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Charge HT comptabilisée en 2025 : Néant ;
- Avances remboursées en 2025 : MAD 402 692 065,00 ;
- Avances reçues en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant.

2.1-3: Convention d'avances en compte courant d'actionnaire

- Date de signature du contrat : 30 juillet 2010 ;
- Objet du contrat : ADI S.A met à la disposition d'AL DARNA des avances en compte courant d'actionnaire rémunérées ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;

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

2.1-4: Convention de bail professionnel

- Date de signature du contrat : 23 juillet 2008 ;
- Objet du contrat : ADI S.A met à la disposition d'AL DARNA le local de son siège social sis à ALQANTARA, Marrakech ;
- Rémunération : MAD 60 000,00 HT par mois ;
- Charge HT comptabilisée en 2025 : MAD 720 000,00 ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 5 955 494,00.

2.2: Conventions avec la société Alliances Darna Mehdi S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société ALLIANCES DARNA MEHDIA S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.2-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'ALLIANCES DARNA MEHDIA S.A.R.L.AU des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Avances récupérées en 2025 : MAD 3.700.00,00 ;
- Avances versées en 2025 : MAD 3.700.000,00 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.2-2: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : ALLIANCES DARNA MEHDIA S.A.R.L.AU met à la disposition d'ALDARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.2-3: Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;

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

2.2-4: Convention maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Mehdi III.

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

2.2-5: Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
 - Objet du contrat : ALLIANCES DARNA MEHDIA S.A.R.L.AU confie à AL DARNA la commercialisation du projet Mehdia III.
 - Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.2-6: Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Mehdia S.A.R.L.AU.
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 169 505,20.

2.2-7: Convention de management fees

- Objet du contrat : Management fees (non écrite)
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 1.300.000 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 16.731.492,20.

2.2-8: Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA procède à la refacturation des charges engagées pour le compte d'Alliances DARNA MEHDIA S.A.R.L.AU ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.3: Conventions avec la société Alliances DARNA Kenitra S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société ALLIANCES DARNA KENITRA S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.3-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : Alliances Darna Kenitra S.A.R.L.AU met à la disposition de AL DARNA des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 111 000 000,00 ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 129 547 307,88 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 18.547.307,88 ;

2.3-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.3-3: Convention maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Hellala.
- Produit HT comptabilisé en 2025 : MAD 735.975,90 ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 2.287.720,08 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.3-4: Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : Alliances Darna Kenitra S.A.R.L.AU confie à AL DARNA la commercialisation du projet Hellala.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : MAD 2.722.959,00 ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 7.040.970,15 TTC ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.3-5: Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1^{er} septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Kenitra S.A.R.L.AU ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : MAD 64.738.949,51 ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 197.226.179,47 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.3-6: Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2020 (Exécutée en janvier 2020) ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Alliances Darna Kenitra S.A.R.L.AU.

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

2.4: Conventions avec la société NAJILA S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société NAJILA S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.4-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : La société NAJILA S.A.R.L.AU met à la disposition de AL DARNA des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 5.104.158,75 ;

2.4-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Date d'effet : 1^{er} janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.4-3: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains de la société NAJILA S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : 3% des dépenses engagées ;

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

2.4-4: Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 6 mai 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : 1% du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde du compte au 31 décembre 2025 : MAD 3 153 240,00.

2.4-5: Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 6 mai 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : MAD 150.000,00 HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 3 248 400,00.

2.5: Conventions conclues avec la société NAJILA II S.A.R.L

Personnes concernées : La société NAJILA II S.A.R.L filiale indirecte de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 98%.

2.5-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : La société NAJILA II S.A.R.L met à la disposition de AL DARNA des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;

- Montant décaissé en 2025 : MAD 246.745,40 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 8.369.501,06.

2.5-2: Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Najila II S.A.R.L est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 3 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- - **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.5-3: Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 13 février 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Najila II S.A.R.L;
- Rémunération : 1% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- - **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.5-4: Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 13 février 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : MAD 150.000,00 HT par an ;
- - **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.5-5: Convention de management fees

- Date de signature de la convention : 13 février 2012 ;
- Objet de la convention : Management fees (Non écrite)
- Rémunération : MAD 150.000,00 HT par an ;
- - **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.6: Conventions conclues avec la société AL EXPERIENCIA IMMOBILIER S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société AL EXPERIENCIA IMMOBILIER S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99%.

2.6-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : La société AL EXPERIENCIA IMMOBILIER S.A.R.L.AU met à la disposition de AL DARNA des avances de trésorerie non rémunérées ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 4.470.251,08 ;

2.6-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.6-3: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2010 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, construction et espaces divers du projet Riad El Bernoussi II ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.6-4: Convention de contractant général

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet Riad El Bernoussi II ;
- Rémunération : 4% du montant global HT des études, travaux ou toute autre prestation liée au projet dument justifiée ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 39 062,40.

2.6-5: Contrat de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Al Experiencia Immobilier S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.6-6: Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'Al Experiencia Immobilier S.A.R.L.AU des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;

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

2.7: Conventions conclues avec la société ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER S.A.R.L

Personnes concernées : La société ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER S.A.R.L filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99%.

2.7-1: Convention avance de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'Al Aouayel Immobilier S.A.R.L des avances de trésorerie ;

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 36.000.000,00 ; Montant décaissé en 2025 : MAD 562.932,71 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 39.898.955,00.

2.7-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;

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

2.7-3: Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER S.A.R.L est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2% HT pour les travaux de construction des unités afférentes au logement social et 4% pour les autres composantes de chaque projet ;

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

2.7-4: Contrat cadre de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER S.A.R.L ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.7-5: Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'Alliances Darna Al Aouayel Immobilier S.A.R.L des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT/an ;

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

2.8: Conventions conclues avec la société BELYA STAR REALITY S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société BELYA STAR REALITY S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.8-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Belya Star Reality S.A.R.L.AU des avances de trésorerie.
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 4.152.564,26.

2.8-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA accorde à la société BELYA STAR REALITY S.A.R.L.AU des avances en compte courant d'associé non rémunérés ;
- Montant encaissé en 2025 : Un montant de MAD 2.373.000,00 a été intégré au capital social ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 57.656.222,00 ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 58.853.952,86.

2.9: Conventions conclues avec la société IMMOBILIERE NEJMAT SAISS S.A.R.L

Personnes concernées : La société NEJMAT SAISS S.A.R.L filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 65%.

2.9-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 Mai 2013;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de S.I. NEJMAT SAISS S.A.R.L des avances de trésorerie.
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 584.919,20 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 24.141.228,10.

2.9-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.9-3: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

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

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

2.9-4: Contrat de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par SI Nejmat Saiss S.A.R.L ;
- Rémunération : 2.5% du prix de ventes unités commercialisées vendues avec l'intermédiation d'AL DARNA ;

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

2.9-5: Convention d'assistance technique et de prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de SI Nejmat Saiss S.A.R.L des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 300.000 HT/an ;

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

2.10: Conventions conclues avec la société MAREMCO S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société MAREMCO S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.10-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : MAREMCO S.A.R.L.AU met à la disposition de la société AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 20.250.000,00 ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 78.750,00;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 46.460.688,52.

2.10-2: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

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

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

2.10-3: Contrat de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par MAREMCO S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : 1% du prix de vente, 4% pour le logement social et 2,5% du prix de vente TTC pour les autres produits ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 412.500,95.

2.10-4: Convention d'assistance technique et de prestation de services

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

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

2.10-5: Acquisition de terrains situés à Marrakech

- Date de signature de la convention : 24 octobre 2011 ;
- Objet de la convention : Acquisition de terrain situé à Marrakech TF n° 3506 ;
- Rémunération : MAD 16.190.000,00 ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 15.000.000,00.

2.11: Conventions conclues avec la société RMILA RESORT S.A.R.L

Personnes concernées : La société RMILA RESORT S.A.R.L filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 96%.

2.11-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RMILA RESORT S.A.R.L des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 50.463.350,50.

2.11-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;

- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 137.681.869,00.

2.11-3: Convention de prestation de services

- Date de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA exécute au profit de RMILA RESORT S.A.R.L des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc.) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1.620.000,00.

2.12: Conventions conclues avec la société RENT NEGOCE S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société RENT NEGOCE S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.12-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 Mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RENT NEGOCE S.A.R.L.AU des avances de trésorerie ;
- Société concernée : RENT NEGOCE S.A.R.L.AU est une filiale directe d'AL DARNA détenue à 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 22.322.392,63 ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 7.305.001,33 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 16.864.638,45.

2.12-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

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

2.12-3: Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

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

- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont Rent Négoco est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
 - Rémunération : Pas de rémunération ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.12-4: Contrat de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par Rent Négoco S.A.R.L.AU;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : MAD 960.172,50 ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 2.696.607,37 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.12-5: Convention d'assistance administrative

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2012 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société Rent Négoco S.A.R.L.AU;
- Rémunération : MAD 150 000 HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 180 000,00 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : Néant.

2.13: Conventions conclues avec la société TANGER RESORT S.A

Personnes concernées : La société TANGER RESORT S.A filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99,99%.

2.13-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
 - Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et TANGER RESORT S.A ;
 - Rémunération : Pas de rémunération ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.13-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 1.327.513,52 ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 14.860.547,52.

2.13-3: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

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

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

2.13-4: Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par TANGER RESORT S.A.
- Rémunération : 2,5% du prix des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : MAD 25.375,00 ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 30.450,00.

2.13-5: Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de TANGER RESORT S.A des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 180 000,00 HT/an ;

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

2.13-6: Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
 - Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice

2.14: Conventions conclues avec la société RIAD SOLTAN S.A

Personnes concernées : La société RIAD SOLTAN S.A filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99,99%.

2.14-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de RIAD SOLTAN S.A des avances de trésorerie ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 179.042,76.

2.14-2: Convention de compte courant d'associé

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 100.000,00 ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 146.962.230,82.

2.14-3: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

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

- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 10 263 868,98.

2.14-4: Convention d'assistance administrative

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2008 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc) pour le compte de RIAD SOLTAN S.A ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 2.484.000,00.

2.14-5: Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société Riad Soltan qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 4.113.093,00.

2.15: Conventions conclues avec la société M'DEQ DEVELOPPEMENT S.A

Personnes concernées : La société M'DEQ DEVELOPPEMENT S.A filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99,99%.

2.15-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de M'DEQ DEVELOPPEMENT S.A des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : MAD 920.000;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 3.650.504,54 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 97.069.680,28.

2.15-2: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers du projet M'DEQ DEVELOPPEMENTt ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 15.380.916,13.

2.15-3: Convention de commercialisation

- Date de signature : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet de la convention : M'DEQ DEVELOPPEMENT S.A confie à AL DARNA la commercialisation du projet Riad M'DEQ ;
- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 3.927.695,02.

2.15-4: Convention d'assistance administrative

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de M'DEQ DEVELOPPEMENT des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 180 000,00 HT/an révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1.728.000,00.

2.16: Conventions conclues avec la société LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.16-1: Convention de compte courant d'associé

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

- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Un montant de MAD 7.000.000,00 a été intégré au capital social ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 1.270.789,26.

2.16-2: Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 4 février 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L.AU est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2,5 % HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015 ;

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

2.16-3: Contrat cadre de commercialisation non exclusive

- Date de signature du contrat : 2 janvier 2013 ;
- Objet du contrat : AL DARNA s'occupe de la commercialisation des projets gérés par LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : 2,5% HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015

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

2.16-4: Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LAGUNE INVEST IMMO S.A.R.L.AU des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;

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

2.17: Conventions conclues avec la société BIDAYAT AL KHEIR S.A.R.L

Personnes concernées : La société BIDAYAT AL KHEIR S.A.R.L filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.17-1: Convention de compte courant d'associé

- Date de la convention : 2 mai 2013 ;
- Date de l'avenant : 31 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;

- Montant encaissé en 2025 : MAD 17.711.000,00 ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2025 : MAD 218.440.734,73.

2.17-2: Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour les projets à développer sur les terrains dont BIDAYAT AL KHEIR S.A.R.L est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 429.022,87.

2.17-3: Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de BIDAYAT AL KHEIR S.A.R.L des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1.800.000,00 ;

2.18: Conventions conclues avec la société DAR AL MOURAD IMMOBILIER S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société DAR AL MOURAD IMMOBILIER S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.18-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et DAR AL MOURAD IMMOBILIER S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 421.677,50 ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2025 : MAD 36.778.481,41

2.18-2: Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de DAR AL MOURAD IMMOBILIER S.A.R.L.AU des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;

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

2.19: Conventions conclues avec la société LA VALLEE AUX GOLFS S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société LA VALLEE AUX GOLFS S.A.R.L.AU filiale indirecte de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 100%.

2.19-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de LA VALLEE AUX GOLFS S.A.R.L.AU des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 12.220.000,00 ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 12.322.408,00 ;

2.19-2: Convention d'assistance technique et prestation de services

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit de LA VALLEE AUX GOLFS S.A.R.L.AU des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : MAD 150 000,00 HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 900 000,00 .

2.20: Conventions conclues avec la société ERRAHMA PARK S.A

Personnes concernées : La société ERRAHMA PARK S.A filiale indirecte de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 50%.

2.20-1: Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

- Date de signature de la convention : 1^{er} décembre 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA s'occupe de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des études architecturales, techniques et la réalisation des travaux de VRD, de construction et espaces divers pour le projet Parc Errahma;
- Rémunération : 3,5% HT du montant global de l'investissement HT, hors foncier, hors frais financier et hors honoraires du MOD ;

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

2.20-2: Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2011 ;
- Objet de la convention : ERRAHMA PARK S.A confie à AL DARNA la commercialisation de l'habitat intermédiaire du projet Parc Errahma. Le 1^{er} novembre 2011 un avenant a été signé, ayant pour objet d'étendre le champ d'application de la convention à l'ensemble des unités à développer sur le terrain objet du TF N°7637/C ;
- Rémunération : 2,5% HT du prix de vente des unités commercialisées ;

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

2.20-3: Refacturation à l'identique

- Objet de la convention : AL DARNA prend en charge quelques dépenses relatives aux activités de la société ERRAHMA PARK S.A qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Montant refacturé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 45.250,00 ;

2.21: Conventions conclues avec la société OUED NEGRICO IMMOBILIER (ONI) S.A.R.L.AU

Personnes concernées : La société OUED NEGRICO IMMOBILIER (ONI) S.A.R.L.AU filiale directe de la société ALLIANCES DARNA S.A détenue à hauteur de 99,99%.

2.21-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de signature de la convention : 2 mai 2013 ;
- Objet de la convention : des avances de trésorerie sont octroyées entre AL DARNA et ONI S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2025 : MAD 52 131 382,51 ;

2.21-2: Convention d'assistance administrative

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de la société ONI S.A.R.L.AU ;
- Rémunération : MAD 180 000 HT révisable chaque année ;

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

2.22: Conventions conclues avec la société ALLIANCES COTE D'IVOIRE « ALCI »

Personnes concernées : Alliances Côte d'Ivoire et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI.

2.22-1: Convention d'avances de trésorerie

- Date de la convention : année 2013 ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition d'Alliances Côte d'Ivoire des avances de trésorerie.
- Rémunération : 5,4% HT par an ;

- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1.152.578,00.
-

2.22-2: Refacturation à l'identique de certaines charges

- Objet de la convention : AL DARNA a refacturé des charges de personnel engagées pour le compte d'Alliances Côte d'Ivoire (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2025 : MAD 1.655.867,00.

2.23: Convention conclue avec la société ALVI S.A.R.L.AU

Personnes concernées : ALVI S.A.R.L.AU et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A.

2.23-1: Convention de commercialisation

- Objet de la convention : AL DARNA confie à ALVI S.A.R.L.AU la commercialisation de certains projets sis à Casablanca (Non écrite) ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix de vente ;
- Charge HT comptabilisée en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 1.072.853,00 ;

2.24: Convention conclue avec la société EMT BATIMENT S.A

Cession des titres de participation d'ALLIANCES COTE D'IVOIRE

- Personnes concernées : EMT BATIMENT S.A et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A.
- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2013 ;
- Objet de la convention : Cession à EMT Bâtiments S.A 100% des titres de participation de la société Alliances Côte d'Ivoire ;
- Produit HT comptabilisé en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2025 : MAD 170.000,00 ;

2.25: Convention de refacturation à l'identique à la société COGEDIM S.A.R.L.AU

- Personnes concernées : COGEDIM S.A.R.L.AU et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A.
- Objet de la convention : Refacturation de divers frais (Non écrite) ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.26: Convention de refacturation à l'identique conclue avec la société ALMOD S.A

- Personnes concernées : ALMOD S.A et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A et M. Mohamed ALAMI NAFakh est PDG des deux sociétés
- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Charge comptabilisée en 2025 : Néant ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 328.495,00 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant.

2.27: Convention de location conclue avec la société PALMERAIE THOMAS PIPON (PMH) S.A.S

- Personnes concernées : PMH S.A.S et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A M. Youssef KABBAJ est administrateur de PMH S.A.S et administrateur DGD d'AL DARNA .
- Objet de la convention : Location d'un appartement à Bourgogne ;
- **Cette convention n'a pas produit d'effet courant cet exercice**

2.28: Convention de refacturation à l'identique avec la société GOLF RESORT PALACE S.A

- Personnes concernées : GOLF RESORT PALACE S.A et la société AL DARNA sont deux filiales directes de la société ADI S.A. M. Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et administrateur DGD d'AL DARNA.
- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Charge comptabilisée en 2025 : Néant ;
- Montant encaissé en 2025 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : MAD 365.490,00 ;

2.29: Convention de bail de locaux à usage professionnel conclue avec la SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU S.A

- Personnes concernées : M. Alami NAFakh LAZRAQ est administrateur commun des deux sociétés
- Date de signature de la convention : 28 décembre 2015 ;
- Date d'effet : 1^{er} décembre 2015 ;

- Objet de la convention : LA SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU S.A donne en bail à AL DARNA des plateaux bureaux sis 16 rue Ali Abderrazzak, Casablanca ;
- La Société Immobilière de la rue Mirabeau fait des entretiens et réparations dans les plateaux à la charge d'ALDARNA ;
- Rémunération mensuelle (TTC) : MAD 406 698,00 ;
- Charge TTC comptabilisée en 2025 : MAD 4.880.376,00 ;
- Montant décaissé en 2025 : MAD 4.880.376,00 ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2025 : Néant.

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

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

HDID & ASSOCIES
 0522 30 70 51 / 52
Mohamed HDID
 Associé Gérant



Rapport
DE GESTION
au 31 Décembre **2025**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la Loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée et des statuts de notre société pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats sociaux de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse pour les comptes sociaux au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2025. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

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

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

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

Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le groupe poursuit sa dynamique de croissance 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 94% sur l'ensemble des tranches commercialisés du projet ;
- Lancement en commercialisation du moyen standing sur le projet Riad Marrakech qui enregistre un taux de commercialisation de 99%, ainsi que le lancement des logements sociaux sur le projet Riad Beni Mellal qui enregistre un taux de commercialisation moyen de 70% ;
- Le groupe a procédé également au lancement de commercialisation du projet du haut standing sur le projet Riad Marrakech ;
- Le Groupe a enregistré courant le premier semestre 2025, un montant total d'encaissement de 1.757 Millions de dirhams.

Sur le plan Marketing, Facilities & Qualité et Ressources Humaines le groupe a enregistré de belles réalisations courant l'exercice 2025 :

- Le Groupe Alliances a été distingué « Élu Service Client de l'Année Maroc 2026 » sur l'ensemble des segments, Une première pour le secteur immobilier. Une reconnaissance qui met en lumière la qualité de la relation client et la régularité de des engagements du groupe au quotidien.
- Participation à des expositions renommées, comme SMAP IMMO Paris 2025.
- L'obtention d'une certification internationale ISO 9001.
- Le Groupe a lancé des campagnes 360° pour ses projets stratégiques, créant un fort impact de notoriété, générant un volume conséquent de prospects qualifiés, et utilisant le digital comme levier central pour un ciblage efficace des acquéreurs potentiels.
- Participation au Forum Horizons Paris pour accroître la visibilité du groupe et attirer des talents ciblés, en lien avec les métiers stratégiques du groupe (87 candidats).
- Partenariat LinkedIn Corporate pour optimiser le recrutement et attirer les meilleurs talents.
- Sponsoring de l'événement ITZER Rail (engagement solidaire).

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

Croissance du chiffre d'affaires

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1,982 milliard MAD en 2025 contre 1,980 milliard MAD en 2024. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint 2,3 milliards de dirhams, en progression de 13% en 2025.

Amélioration de la rentabilité

Au cours de l'exercice 2025, la marge brute s'est établie à 729 millions MAD, en hausse de 36,7 % par rapport à l'exercice précédent.

Résultat Net

Au 31 Décembre 2025, le résultat net consolidé est de 462 millions MAD contre 475 millions MAD au 31 Décembre 2024. Pour les comptes sociaux, le résultat net est de 181 millions MAD au 31.12.2025 contre 153 millions MAD au 31.12.2024 en croissance de 18%.

Endettement Net Maîtrisé

L'endettement net du Groupe s'élève à 113 millions MAD au 31 décembre 2025, contre 94 millions MAD à la même date en 2024.

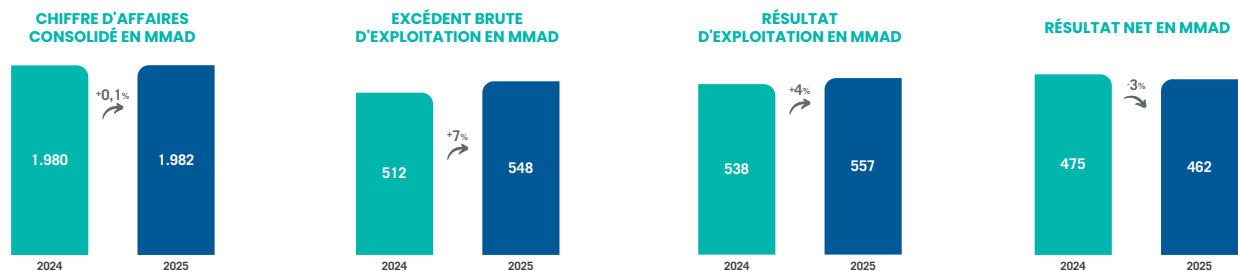
Cette évolution s'explique principalement par l'acquisition, par l'une des filiales du Groupe, de deux terrains pour un montant total de 108 millions MAD. Cette opération a absorbé la capacité de désendettement, ce qui a maintenu le niveau d'endettement net relativement stable entre les deux exercices.

Carnet De Commande

Au 31 Décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 5 995 unités pour une VIT sécurisée de plus de 3,2 Milliards MAD.

Forte progression des encaissements

Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent 1,7 milliards MAD en hausse par rapport aux 1,4milliard MAD enregistrés à fin 2024, soit une progression de 21 %.



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

Pour 2026, Al Darna confirme la robustesse de sa stratégie de développement et poursuit avec rigueur l'exécution de ses projets structurants à travers le Royaume.

Le Groupe continue de s'appuyer sur une réserve foncière stratégique, renforcée en 2025 par de nouvelles acquisitions ciblées dans des zones à fort potentiel, notamment à proximité des futurs pôles d'attractivité liés à la Coupe du Monde 2030. Cette approche permet à Alliances de consolider durablement son positionnement sur les grands projets d'aménagement et de développement urbain.

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

III. DIFFICULTES RENCONTREES

En dépit de l'accentuation de la concurrence sur le marché, AL DARNA maintient sa position parmi les leaders de l'immobilier au Maroc.

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

IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS

Nous vous présentons ci-après le tableau de décomposition des dettes fournisseurs en milliers de dirhams par échéances au 31 décembre 2025 :

Dettes en KMAD	(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F	(B) Montant des dettes non échues moins 60jrs	Montant des dettes échues			
			(C) Dettes échues de moins entre 61 et 90 jrs	(D) Dettes échues entre 91 et 120 jrs	(E) Dettes échues entre 121 et 150 jrs	(F) Dettes échues de plus de 150 jrs
Exercice 2024	1.166.771.385	686.208.437	2.666.880	382.215	-	477.513.853
Exercice 2025	1.132.023.025	646.062.354	1.571.765	480.466	-	483.908.441

V. EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Nous allons maintenant vous présenter en détail, les états de synthèse de l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation.

1. Comptes consolidés au 31/12/2025 :

Variation du périmètre

L'année 2025 a été marquée par la création de nouvelles filiales appelées à porter de nouveaux projets à savoir Littoral Développement, Emergence Habitation, Grand Sud Foncier et Riad & Parc Immobilier.

Titres et Valeurs de Placement

	2025	2024
Titres et Valeurs de Placement	177.327	-
TOTAL	177.327	-

1.1 Comptes de Produits et Charges consolidés :

EN KMAD	2025	2024	Variation	Variation %
Chiffre d'affaires	1.981.516	1.979.603	1.913	0,10%
Résultat d'exploitation	556.677	538.020	18.657	3%
Résultat financier	-11.773	-14.114	2.341	-17%
Résultat non courant	-11.722	10.798	-22.520	-209%
Impôts sur les sociétés	-56.698	-40.535	-16.163	40%
Impôts différés	1.928	-117	2.045	-1748%
Amort.des écarts d'acquisition	-16.820	-18.596	1.776	-10%
Résultat net consolidé	461.592	475.456	-13.864	-3%
RNPG	467.541	473.954	-6.413	-1%

1.2 ANALYSE des Principaux Indicateurs Financiers

• L'EXERCICE 2025 ENREGISTRE UNE AMÉLIORATION DES INDICATEURS PAR RAPPORT À L'EXERCICE PRÉCÉDENT.

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DE MARGE	MARGE BRUTE	715	36,1%	729	36,7%
	C.A.	1.980		1.982	
RENTABILITÉ COMMERCIALE	RÉSULTAT NET	475	24%	461	23,2%
	C.A.	1.980		1.982	

• EN 2025, L'ENTREPRISE ENREGISTRE UNE AMÉLIORATION SIGNIFICATIVE DE SA SOLIDITÉ FINANCIÈRE, SOUTENUE PAR UN TAUX DES FONDS PROPRES EN HAUSSE ET LE MAINTIEN DE SON ENDÉTTEMENT À UN NIVEAU GÉRABLE.

Indicateurs en MMAD	Formule	2024		2025	
TAUX DES FONDS PROPRES	CAPITAUX PROPRES	2.594	44,1%	2.761	54,3%
	ACTIF	5.888		5.078	
RENTABILITÉ FINANCIÈRE	RÉSULTAT NET	475	18,3%	462	16,7%
	CAPITAUX PROPRES	2.594		2.761	

• EVOLUTION DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ 2022-2025

Indicateurs en mmad	2022	2023	2024	2025
CHIFFRE D'AFFAIRES	1.248	1.653	1.980	1.982
Evolution N/2022		32%	59%	59%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	308	349	538	557
Evolution N/2022		13%	75%	81%
RÉSULTAT FINANCIER	-33	-16	-14	-12
Evolution N/2022		51%	57%	64%
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	274	310	475	461
Evolution N/2022		13%	73%	68%
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2.194	2.290	2.594	2.761
Evolution N/2022		4%	18%	26%
ENDETTEMENT NET	856	640	94	113
Evolution N/2022		-25%	-90%	-87%

2. Comptes sociaux au 31/12/2025 :

EN KMAD	2025	2024	Variation	Variation %
Chiffre d'affaires	1.662.998	1.101.959	561.038	51%
Résultat d'exploitation	212.093	298.098	-86.004	-29%
Résultat financier	341.772	-49.410	391.183	792%
Résultat non courant	-336.112	-86.039	-250.073	-291%
Impôts sur les sociétés	-36.817	-9.517	-27.300	287%
Résultat net consolidé	180.936	153.131	27.806	18%

-Le chiffres d'affaires HT s'est élevé à 1.662.998 KMAD en 2025 contre 1.101.959 KMAD l'exercice précédent, soit une variation de 51% ;

-Le total des produits d'exploitation s'élève à 1.196.412 KMAD en 2025 contre 983.674 KAMD au titre de l'exercice 2024, soit une variation de 22% ;

-Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 984.319 KMAD contre 685.577 KMAD au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 44% ;

-Le résultat d'exploitation ressort à 212.093 KMAD contre 298.098 KMAD au titre de l'exercice précédent ;

-Le résultat courant de l'exercice ressort à 553.866 KMAD contre 248.687 KMAD au titre pour l'exercice précédent ;

-Le résultat net de l'exercice 2025 se solde par un bénéfice net comptable de 180.936 KMAD contre un bénéfice net comptable de 153.131 KMAD au titre pour l'exercice précédent ;

-Au 31 décembre 2025, le total bilan de la société s'élevait à 3.595.826 KMAD contre 4.464.688 KMAD pour l'exercice précédent.

VI. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le total bilan au 31/12/2025 est de 3,6 Milliards MAD contre 4,5 Milliards MAD au 31/12/2024, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 180.936.364,52 dirhams.

Au 31 décembre 2025, le périmètre de consolidation du Groupe Alliances Darna est composé des sociétés dont le détail figure en annexe 3 de ce rapport.

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

VII. AFFECTATION DU RESULTAT

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

Résultat net de l'exercice 2025	180 936 364,52
Prélèvement réserves légales 5%	-
Réserves facultatives	176 934 103,89
Montant distribuable	357 870 468,41
Dividendes (30 dirhams par action)	257 100 000,00
Réserves facultatives	100 770 468,41

VIII. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 56 et suivants DE LA LOI 17-95

Nous portons à votre connaissance qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue pendant l'exercice 2025.

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

Le mandat du Commissaire aux comptes, le cabinet FIDAROC GRANT THORNTON expirera à l'issue de l'Assemblée

Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

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

X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Le mandat d'administrateur de M. Mohammed Ali KADIRI expirera à l'issue de l'Assemblée générale appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Nous proposons de renouveler le mandat de M. Mohammed Ali KADIRI pour une période de six (6) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2031.

XI. ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons également d'allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle de 840.000,00 dirhams.

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

Conformément aux dispositions de l'article 142 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, nous vous présentons ci-après la liste des mandats, fonctions et emplois des membres de notre conseil d'administration dans d'autres sociétés, au cours de l'exercice 2025.

M. Mohamed Alami LAZRAQ

a) Mandat de président directeur général pour les sociétés suivantes :

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

b) Mandat de gérant pour les sociétés suivantes :

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

c) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes :

- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT
- DILAM RESORT PROMOTION

M. Youssef KABBAJ

a) Mandat de président directeur général pour les sociétés suivantes :

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

b) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes

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

c) Mandat de gérant pour les sociétés suivantes :

- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER
- BELYA STAR REALITY
- BIDAYAT EL KHEIR
- DAR AL MOURAD IMMOBILIER
- LAGUNE INVEST IMMO
- LA VALLEE AUX GOLFS
- NAJILA II
- RENT NEGOCE
- RMILA RESORT
- ALLIANCE DARNA MEHDIA
- ALLIANCE DARNA KENITRA
- AL EXPERIENCIA IMMOBILIER
- OUED NEGRICO IMMOBILIER
- SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS
- PRESTIGE DESK

d) Mandat de directeur général délégué non-administrateur pour les sociétés suivantes

- ERRAHMA PARK

e) Mandat de directeur général délégué et administrateur pour les sociétés suivantes

- ADI
- ALDARNA

M. Amine KOUCH**a) Mandat d'administrateur**

- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES DARNA

b) Mandat de Directeur Général Délégué

- ALLIANCES MOD

d) Mandat de Gérant

- ALTADEC
- ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

a) Mandat d'administrateur pour les sociétés suivantes :

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

M. Ali Mohammed KADIRI

a) Crédit du Maroc :

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

b) Barid Cash :

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

c) Attijari Bank Tunisie :

- Administrateur Indépendant
- Président du Comité d'Audit

Mme Samar RHARBAOUI

a) Mandat d'associée gérante

- Dunamis

b) Mandat d'administratrice

- Fondation Arrawaj
- MSF (Maymouna Services financiers) administratrice indépendante
- S2M, administratrice indépendante
- ALDARNA

c) Membre indépendante de comités d'audit

- CNRA
- RCAR (CDG Prévoyance)

Mme Ouns LEMSEFFER

a) Mandat d'administratrice

- ALDARNA

Mme Radia CHMANTI HOUARI

a) Mandat d'administratrice

- Aluminium du Maroc, administratrice indépendante
- British Chamber of Commerce

b) Mandat de directrice générale

- Bright & partners, Fondatrice et Directrice Générale

M. Omar NAFAKH LAZRAQ, Administrateur

a) Mandat de gérant

- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT
- ATLAS NAKHIL
- LES JARDINS LITTORAL
- PROMOGAM
- SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE
- SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE
- SOCIETE I
- AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE
- LA BELLE ROSERAIE
- SALIXUS CLUB
- ATLAS NAKHIL EXPLOITATION

- ALGHARBAGRI
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- COGEDIM
- ALVI
- SOCIETE ALPHA PALACE
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS

b) Mandat de PDG

- ALLIANCES TAGHAZOUT
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- REMAL MOROCCO HOSPITALITY
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DU LIXUS
- ALGEST
- ALTAG

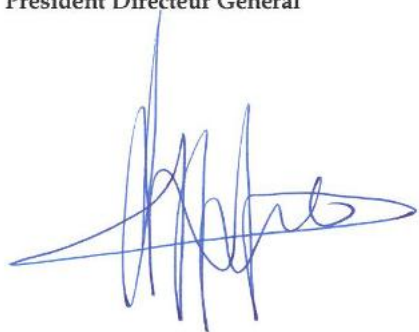
c) Mandat d'administrateur

- EHC Maroc

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

Fait à Casablanca, le 31 mars 2026

M. Mohamed Alami NAFakh LAZRAQ
Président Directeur Général



ANNEXE "1" : COMPTES SOCIAUX

BILAN (actif)		Période du 01/01/2025 au 31/12/2025		
	ACTIF	EXERCICE		
		Brut	" Amortissements et provisions "	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	-	-	-
	* Frais préliminaires	-	-	-
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	5.513.753,83	5.244.815,15	268.938,68
	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83	5.244.815,15	253.474,68
	* Fonds commercial	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	15.464,00	-	15.464,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	52.442.670,78	37.354.798,83	15.087.871,95
	* Terrains	-	-	-
	* Constructions	1.728.582,94	1.601.604,85	126.978,09
	* Installations techniques, matériel et outillage	2.473.765,98	1.568.878,38	904.887,60
	* Matériel transport	1.665.938,55	1.497.424,94	168.513,61
	* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	37.547.890,37	32.686.890,66	4.860.999,71
	* Autres immobilisations corporelles	9.026.492,94	-	9.026.492,94
	* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1.557.901.312,03	931.356.658,87	626.544.653,16
	* Prêts immobilisés	-	-	-
	* Autres créances financières	1.785.795,64	-	1.785.795,64
	* Titres de participation	1.556.115.516,39	931.356.658,87	624.758.857,52
	* Autres titres immobilisés	-	-	-
ACTIF CIRCULANT	ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-	-	-
	* Augmentation des dettes financières	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	1.615.857.736,64	973.956.272,85	641.901.463,79
	STOCKS (F)	1.522.502.557,11	-	1.522.502.557,11
	* Marchandises	35.591.400,00	-	35.591.400,00
	* Matières et fournitures consommables	-	-	-
	* Produits en cours	1.097.451.764,21	-	1.097.451.764,21
	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-
	* Produits finis	389.459.392,90	-	389.459.392,90
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	1.815.977.730,77	638.317.807,57	1.177.659.923,20
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	21.169.949,55	7.258.569,62	13.911.379,93
	* Clients et comptes rattachés	803.852.350,74	290.787.898,14	513.064.452,60
	* Personnel	318.828,68	-	318.828,68
	* Etat	133.565.638,73	-	133.565.638,73
	* Comptes d'associés	578.070.124,19	251.681.869,00	326.388.255,19
	* Autres débiteurs	263.981.934,28	88.589.470,81	175.392.463,47
	* Comptes de régularisation-Actif	15.018.904,60	-	15.018.904,60
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	110.276.732,62	-	110.276.732,62
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	3.448.757.020,50	638.317.807,57	2.810.439.212,93
	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	143.453.537,12	-	143.453.537,12
	* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	31.777,77	-	31.777,77
	TOTAL III	143.485.314,89	-	143.485.314,89
TOTAL GENERAL I+II+III		5.208.100.072,03	1.612.274.080,42	3.595.825.991,61

BILAN (passif)		Période du 01/01/2025 au 31/12/2025	
	PASSIF	Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	* Capital social ou personnel (1)	857.000.000,00	857.000.000,00
	* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	* Capital appelé dont versé		
	* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	* Ecart de réévaluation	-	-
	* Réserve légale	85.700.000,00	85.700.000,00
	* Autres réserves	176.934.103,89	-
	* Report à nouveau (2)	-	280.903.337,45
	* Résultat net de l'exercice (2)	180.936.364,52	153.130.766,44
	Total des capitaux propres (A)	1.300.570.468,41	1.376.734.103,89
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	* Subvention d'investissement	-	-
	* Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	429.241.577,85	540.144.063,98
	* Emprunts obligataires	411.546.877,85	493.856.253,43
	* Autres dettes de financement	17.694.700,00	46.287.810,55
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	* Provisions pour risques	-	-
	* Provisions pour charges	-	-
	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)	-	-
	* Augmentation des créances immobilisées	-	-
	* Diminution des dettes de financement	-	-
	Total I (A+B+C+D+E+F)	1.729.812.046,26	1.916.878.167,87
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	1.752.842.479,06	2.420.850.919,30
	* Fournisseurs et comptes rattachés	1132.023.025,22	1166.771.385,46
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	156.174.365,68	383.334.695,18
	* Personnel	2.711.393,37	2.377.522,78
	* Organismes sociaux	2.796.886,83	2.406.640,67
	* Etat	253.021.771,87	226.340.436,93
	* Comptes d'associés	750,00	-
	* Autres créanciers	188.082.195,26	618.278.977,19
	* Comptes de régularisation passif	18.032.090,83	21.341.261,09
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
	Total II (F+G+H)	1.752.842.479,06	2.420.850.919,30
	* Crédits d'escompte	-	-
	* Crédits de trésorerie	113.168.597,02	126.957.557,99
	* Banques (soldes créditeurs)	2.869,27	1.457,24
	Total III	113.171.466,29	126.959.015,23
TOTAL GENERAL I+II+III		3.595.825.991,61	4.464.688.102,40

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES			Période du 01/01/2025 au 31/12/2025		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		OPERATIONS	Concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice			
E X P L O I T A T I O N	PRODUITS D'EXPLOITATION	1.196.412.181,61	-	1.196.412.181,61	983.674.076,10
	* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	* Ventes de biens et services produits	1.662.997.775,93	-	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
	Chiffre d'affaires	1.662.997.775,93	-	1.662.997.775,93	1.101.959.328,35
	* Variation de stocks de produits (1)	(478.427.114,44)	-	(478.427.114,44)	(148.457.627,96)
	* Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	* Autres produits d'exploitation	-	-	-	22.886.669,96
	* Reprises d'exploitation, transferts de charges	11.841.520,12	-	11.841.520,12	7.285.705,75
	CHARGES D'EXPLOITATION	984.258.972,55	59.811,71	984.318.784,26	685.576.527,60
	* Achats revendus(2) de marchandises	-	-	-	-
	* Achats consommés(2) de mat. et fourn.	531.662.365,19	-	531.662.365,19	382.502.475,34
	* Autres charges externes	44.970.726,39	59.811,71	45.030.538,10	45.804.233,06
	* Impôts et taxes	51.869.130,23	-	51.869.130,23	51.375.341,69
	* Charges de personnel	51.193.539,28	-	51.193.539,28	47.226.244,36
	* Autres charges d'exploitation	914.285,71	-	914.285,71	727.142,86
	* Dotations d'exploitation	303.648.925,75	-	303.648.925,75	157.941.090,29
F I N A N C I E R	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			212.093.397,35	298.097.548,50
	PRODUITS FINANCIERS	440.938.743,60	-	440.938.743,60	233.899.825,37
	* Produits des titres de participation...	111.000.000,00	-	111.000.000,00	126.368.000,00
	* Gains de change	-	-	-	-
	* Intérêts et autres produits financiers	2.609.194,93	-	2.609.194,93	4.681.825,37
	* Reprises financières, transferts de charges	327.329.548,67	-	327.329.548,67	102.850.000,00
	CHARGES FINANCIERES	99.166.438,27	-	99.166.438,27	283.310.311,51
	* Charges d'intérêts	14.154.440,87	-	14.154.440,87	20.866.598,51
	* Pertes de change	12.997,40	-	12.997,40	32.400,00
	* Autres charges financières	-	-	-	-
	* Dotations financières	84.999.000,00	-	84.999.000,00	262.411.313,00
	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			341.772.305,33	(49.410.486,14)
	RESULTAT COURANT (III+VI)			553.865.702,68	248.687.062,36
	PRODUITS NON COURANTS	1.490.510,26	85,99	1.490.596,25	38.548.863,47
	* Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	29.990.000,00
	* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	* Reprises sur subventions d'investissement	-	85,99	85,99	-
	* Autres produits non courants	1.490.510,26	-	1.490.510,26	8.558.863,47
	* Reprises non courantes, transferts de charges	-	-	-	-
N O N C O U R A N T	CHARGES NON COURANTES	337.603.074,41	-	337.603.074,41	124.588.188,39
	* VNA des immobilisations cédées	335.440.548,67	-	335.440.548,67	122.840.000,00
	* Subventions accordées	-	-	-	-
	* Autres charges non courantes	2.162.525,74	-	2.162.525,74	1.748.188,39
	* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	RESULTAT NON COURANT			(336.112.478,16)	(86.039.324,92)
	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			217.753.224,52	162.647.737,44
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	36.816.860,00	-	36.816.860,00	9.516.971,00
	RESULTAT NET (XI-XII)			180.936.364,52	153.130.766,44
	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1.638.841.521,46	1.256.122.764,94
	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1.457.905.156,94	1.102.991.998,50
	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			180.936.364,52	153.130.766,44

ANNEXE "2" : COMPTES CONSOLIDÉS

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

ACTIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Ecart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	119.776	140.617
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2. et 5.2.1.2	269	414
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	20.362	19.662
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	1.900	1.900
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	669	1.197
Actif immobilisé		142.975	163.789
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	3.048.321	3.667.440
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.11	25.722	10.001
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.4	849.469	946.202
Personnel		329	282
Etat débiteur	5.2.5	363.702	408.308
Comptes courants d'associés			
Autres débiteurs	5.2.6	219.805	100.492
Comptes de régularisation – actif	5.2.7	20.605	31.399
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8	177.327	
Actif circulant		4.705.281	5.164.124
Disponibilités		229.871	559.816
Total actif		5.078.128	5.887.729

PASSIF	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Capitaux propres du Groupe	5.2.8	2.729.093	2.519.161
Capital		857.000	857.000
Réserves consolidées		1.404.552	1.188.206
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	467.541	473.954
Intérêts des minoritaires	5.2.9	32.107	74.535
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		2.761.200	2.593.696
Dettes financières	5.2.10	416.812	527.081
Impôts différés passifs	5.1.2.5 et 5.2.2	11.520	13.976
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.10	24.125	28.146
Passif immobilisé		3.213.656	3.162.898
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.11	1.154.101	1.270.823
Clients, avances et acomptes	5.2.4	190.672	437.390
Personnel et organismes sociaux		5.543	4.819
Etat créiteur	5.2.12	350.039	334.167
Compte de régularisation – passif		19.124	21.344
Comptes courants d'associés	5.2.13	23.455	23.456
Autres dettes	5.2.14	8.281	505.809
Passif circulant		1.751.216	2.597.808
Trésorerie – passif		113.255	127.022
Total passif		5.078.128	5.887.729

(EN MILLIERS DE DIRHAMS : KMAD)

Compte de produits et de charges	Notes	2025	2024
Produits d'exploitation		1.376.623	1.289.834
Chiffre d'affaires	5.1.2.9 et 5.3.1	1.981.516	1.979.603
Variations des stocks	5.3.2	-618.583	-733.662
Autres produits d'exploitation		-	31.302
Reprises d'exploitation	5.3.3	13.691	12.591
Charges d'exploitation		819.946	751.814
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	633.906	558.375
Autres charges externes		48.861	50.882
Impôts et taxes	5.3.5	80.609	77.135
Charges de personnel	5.3.6	51.365	47.400
Autres charges d'exploitation		914	727
Dotations d'exploitation	5.3.7	4.291	17.295
Résultat d'exploitation		556.677	538.020
Produits financiers		2.796	7.293
Charges financières		14.569	21.407
Résultat financier	5.3.8	-11.773	-14.113
Produits non courants		6.940	24.284
Charges non courantes		18.663	13.485
Résultat non courant	5.3.9	-11.722	10.798
Résultat avant impôt		533.182	534.705
Impôts sur les sociétés		56.698	40.535
Impôts différés	5.2.2	-1.928	117
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	20.841	22.617
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		4.021	4.021
Résultat net consolidé		461.592	475.456
Part du groupe		467.541	473.954
Part des minoritaires		-5.950	1.502

ANNEXE "3" : PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Nom de société	31-déc.-2025			
	% de Contrôle	%d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALLIANCES DARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELYA STAR REALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SI NEJMAT SAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LITTORAL DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	IP
EMERGENCE HABITAT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GRAND SUD FONCIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD & PARC IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

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

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPATION AU CAPITAL	PRIX D'ACQUISITION EN GLOBAL	VALEUR CAPITAL NETTE	SITUATION NETTE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	50.100.000,00	99,80%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2025	62.013.057,00	-34.670.401,00	
BELYA STAR REALITY	1.000.000,00	95,00%	1.000.000,00	-	31/12/2025	937.657,00	-66.855,00	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	10.000,00	99,50%	10.000,00	10.000,00	31/12/2025	3.945.179,00	-404.302,00	
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	1.000.000,00	99,99%	999.600,00	999.300,00	31/12/2025	5.187.151,00	172.138,00	
MAREMCO	50.000.000,00	99,99%	84.999.600,00	-	31/12/2025	120.154.311,00	-1.023.369,00	
MDEQ DEVELOPPEMENT	412.000.000,00	100,00%	522.183.146,00	232.413.866,00	31/12/2025	443.127.674,00	-915.192,00	
NAJILA	30.000.533,00	99,99%	114.546.178,33	-	31/12/2025	39.465.842,00	-1.031.885,00	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	32.500.000,00	65,00%	39.081.250,00	-	31/12/2025	32.634.623,00	-577.328,00	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	18.252.000,00	100,00%	187.723.950,06	-	31/12/2025	32.553.933,00	-299.091,00	
RENT NEGOCE	30.000.000,00	100,00%	93.112.875,00	46.930.000,00	31/12/2025	52.853.621,00	5.923.447,00	
RIAD SOLTAN	5.000.000,00	100,00%	15.038.975,00	2.992.875,00	31/12/2025	3.193.093,00	-86.610,00	
RMILA RESORT	31.000.000,00	96,77%	30.000.000,00	27.849.916,00	31/12/2025	28.826.960,00	-9.630,00	
TANGER RESORT	100.000.000,00	100,00%	99.999.500,00	99.999.500,00	31/12/2025	228.377.964,00	1.309.318,00	
BIDAYAT AL KHEIR	50.000.000,00	99,99%	116.848.342,00	47.000.401,00	31/12/2025	46.985.424,00	-14.977,00	
LAGUNE INVEST IMMO	500.000,00	100,00%	262.000,00	-	31/12/2025	1.362.180,00	-137.868,00	
ERRAHMA PARK	5.000.000,00	0,01%	100,00	-	31/12/2025	24.075.047,00	13.558.435,00	
ALLIANCES DARNA KENITRA	200.000.000,00	100,00%	200.000.000,00	200.000.000,00	31/12/2025	229.611.972,00	40.986.191,00	111.000.000,00
EMERGENCE HABITAT	100.000,00		100.000,00					
RIAD ET PARC IMMOBILIER	100.000,00		100.000,00					
GRAND SUD FONC	100.000,00		100.000,00					
ALLIANCES DARNA MEHDIA	10.000,00	100,00%	10.000,00	-	31/12/2025	9.333.961,00	-17.120,00	
TOTAL			1.556.115.516,39	708.195.858,00		1.364.639.649,00	22.694.901,00	111.000.000,00



ETAT
DES HONORAIRES
Versés Aux Commissaires
Aux Comptes

	DELOITTE AUDIT						HDID ET ASSOCIES						FIDAROC						TOTAL
	MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			MONTANT/ANNÉE			POURCENTAGE/ANNÉE*			
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	
COMMISSARIAT AUX COMPTES, CERTIFICATION, EXAMEN DES COMPTES INDIVIDUELS ET CONSOLIDÉS																			
EMETTEUR				0%	0%	0%	250.000,00	250.000,00	250.000,00	71%	71%	83%	250.000,00	250.000,00	250.000,00	71%	71%	78%	1.500.000,00
FILIALES	740.000,00	940.000,00	1180.000,00	73%	83%	100%	-	-		0%	0%	0%	-	-		0%	0%	0%	2.860.000,00
AUTRES DILIGENCES ET PRESTATIONS DIRECTEMENT LIÉES À LA MISSION DU COMMISSAIRES AUX COMPTES																			
EMETTEUR	-	-	-	0%	0%	0%	100.000,00	100.000,00	50.000,00	29%	29%	17%	100.000,00	100.000,00	70.000,00	29%	29%	22%	-
FILIALES	280.000,00	195.000,00	-	27%	17%	0%	-	-		0%	0%	0%	-	-		0%	0%	0%	475.000,00
SOUS -TOTAL	1.020.000,00	1.135.000,00	1.180.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	350.000,00	300.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	350.000,00	320.000,00	100%	100%	100%	5.355.000,00
AUTRES PRESTATIONS RENDUES																			
AUTRES																			-
SOUS -TOTAL							-	-	-				-	-	-				-
TOTAL GÉNÉRAL	1.020.000,00	1.135.000,00	1.180.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	350.000,00	300.000,00	100%	100%	100%	350.000,00	350.000,00	320.000,00	100%	100%	100%	5.355.000,00



Rapport
RSE
Publiés en **2025**



ALLIANCES
DARNA

N O R A P P O R T R S E

ALLIANCES DARNA

www.alliances.co.ma

CONSTRUIRE DURABLEMENT
AGIR RESPONSABLEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

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

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

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

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

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

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

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

M. ALAMI LAZRAQ

Président-directeur général
du Groupe Alliances

Som maire

Préambule

Présentation du Groupe
Présence géographique
Faits marquants
Périmètre et référentiel

Partie I Environnement

Amélioration de notre performance

Partie II Collaborateurs

Accompagner nos collaborateurs

Partie III Territoire

S'engager pour notre territoire

Partie IV Gouvernance

Tableau de bord KPI complet



PRÉSENTATION DU GROUPE

Créée en 2007, Alliances Darna est une filiale à 100% du Groupe Alliances, spécialisée dans le développement de logements sociaux et moyen-standing au Maroc. Elle intervient notamment dans le cadre de programmes étatiques, en proposant des projets accessibles pour le plus grand nombre. Reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière, Alliances Darna se développe grâce à une stratégie parfaitement en phase avec son environnement socio-économique et de solides structures de gouvernance.



25+

PROJETS IMMOBILIERS

57 000+

UNITÉS LIVRÉES

154

COLLABORATEURS

18

ANNÉES D'EXISTENCE



2007

LANCEMENT DE L'ACTIVITÉ DÉDIÉE AU LOGEMENT SOCIAL AVEC LA CRÉATION D'ALLIANCES DARNA

2010

LANCEMENT D'UN PROGRAMME DE 160.000 UNITÉS DE LOGEMENTS, DONT 110.000 LOGEMENTS SOCIAUX.

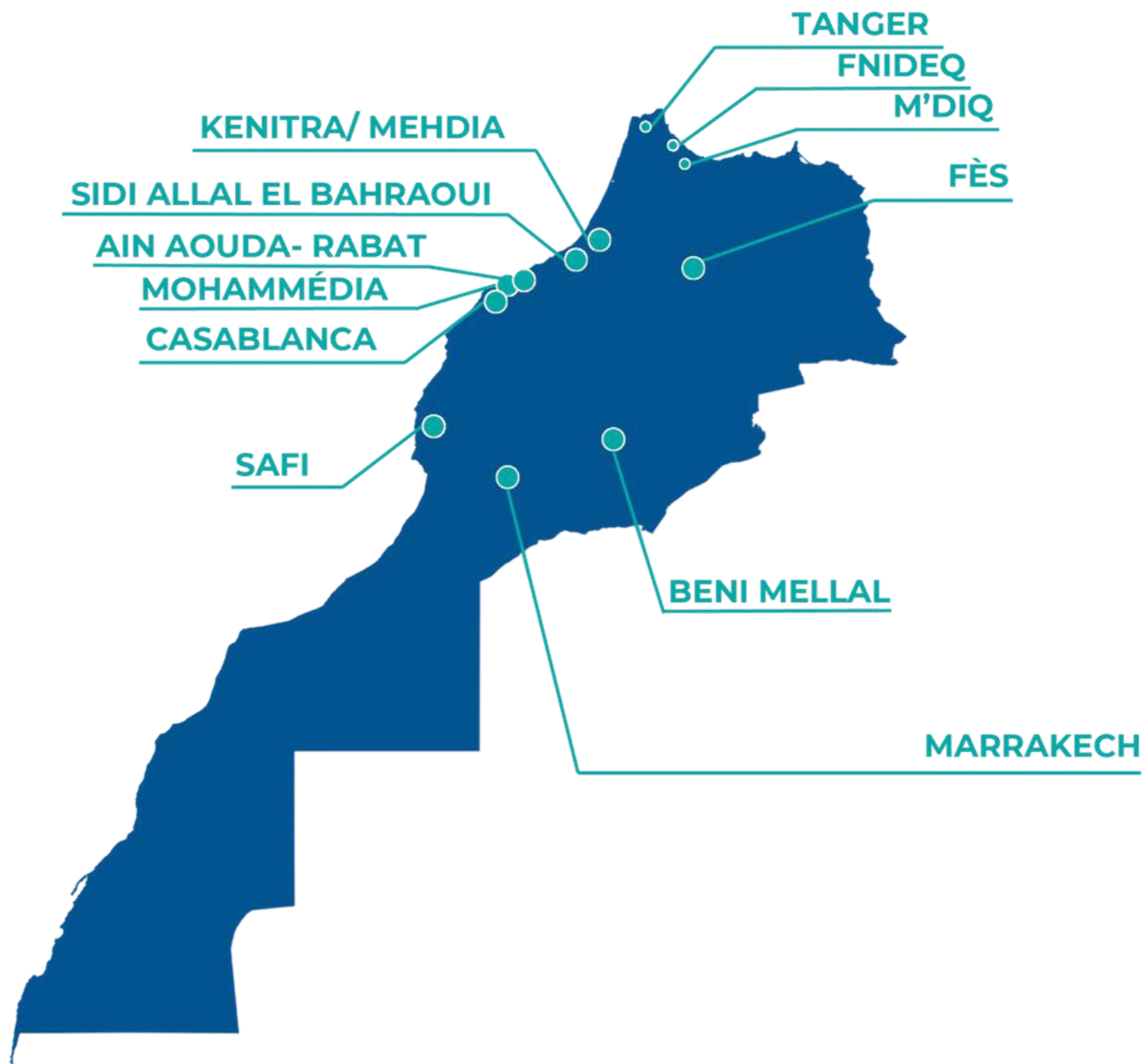
2018

ADOPTION PAR LE GROUPE D'UN NOUVEAU BUSINESS MODEL. LANCEMENT DE PLUSIEURS PROJETS AU MAROC PAR ALLIANCES DARNA.

2024

LANCEMENT DE NOUVEAUX PROJETS DÉDIÉS AU PROGRAMME D'AIDE DIRECTE AU LOGEMENT

PRÉSENCE GÉOGRAPHIQUE



Alliances Darna possède une solide implantation au Maroc, où il mène des projets majeurs dans diverses villes du pays.

+13%

CHIFFRE D'AFFAIRES

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

+18%

RÉSULTAT NET

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

FAITS MARQUANTS 2025

Alliances Darna se distingue par une croissance importante de son activité et de sa rentabilité.

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1.982 milliard MAD en 2025 contre 1.980 milliard MAD en 2024. Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint 2,3 milliards de dirhams, en progression de 13% en 2025.

Au 31 Décembre 2025, le résultat net consolidé est de 462 millions MAD contre 475 millions MAD au 31 Décembre 2024. Pour les comptes sociaux, le résultat net est de 181 millions MAD au 31.12.2025 contre 153 millions MAD au 31.12.2024 en croissance de 18%.

PÉRIMÈTRE

Alliances Darna a publié en 2019 son premier Rapport RSE. Pour le présent Rapport, la période du reporting est du 01 Janvier au 31 Décembre 2025. Afin d'élaborer ce Rapport, toutes les entités et filiales du Groupe ont été sollicitées et impliquées dans la collecte d'informations, à travers des entretiens, des questionnaires et le renseignement de tableaux de bord d'indicateurs RSE. Le contenu du Rapport RSE a ensuite été validé par les différents contributeurs puis par la Direction Générale du Groupe.

RÉFÉRENTIEL

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

PARTIE I – ENVIRONNEMENT : AMÉLIORATION DE NOTRE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

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



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

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

RIAD MARRAKECH — MARRAKECH

SURFACE GLOBALE : 2 000 000 M²

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



RIAD BÉNI MELLAL — BÉNI MELLAL

SURFACE GLOBALE 3 573 800 m²

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



1.2 — RÉDUCTION DES ÉMISSIONS : NOTRE TRAJECTOIRE BAS CARBONE

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

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

Amélioration de
la consommation

Certification de
projet

Efficacité
énergétique



35 400 kg
CO₂ émis au siège (2025)



6,7 kg
CO₂e/m²/an



-27,9 %
Réduction carburant
vs 2024



-36,5 %
Réduction papier
vs 2024

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

Électricité

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

Papier & déchets

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

Carburant & mobilité

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

Qualité de l'environnement de travail

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



375 861 MAD

Facture électricité



-12,6 %

vs 2024



-36,5 %

Volume déchets
journaliers

PARTIE II : ACCOMPAGNER NOS COLLABORATEURS

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

154

Collaborateurs
ADI 2025

48 %

Part des femmes

205 000 MAD

Budget formation 2025

37,66%

Ancienneté
+ 12 ans



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

Octobre Rose

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

Atelier Artistique

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

Abonnement Mini-Foot

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

Yoga en entreprise

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

ITZER Rail Course

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

Enquête de satisfaction collaborateurs

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



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

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

0 %
Fréquence
accidents travail

0 %
Gravité accidents
travail

0
Litige social

0
Jour de grève

Indicateur	2021	2022	2023	2024	2025
Taux de fréquence accidents	2,86%	2,31%	0%	2,41%	0%
Taux de gravité accidents	0,10%	0,02%	0%	2,41%	0%
Taux d'absentéisme	0,20%	0,16%	0,12%	0,10%	0,09%
Nombre de litiges sociaux	1	6	0	0	0
Nombre de jours de grève	0	0	0	0	0

2.2 — Des équipes qui grandissent, une entreprise qui avance

205 000 MAD

Budget formation 2025

26 %

Collaborateurs formés

Évolution du budget formation 2022–2025

Année	Budget formation (MAD)	% collaborateurs formés
2022	316 666,65 MAD	25,0 %
2023	230 228,4 MAD	13,0 %
2024	102 000 MAD	24,0 %
2025	205 000 MAD	26,0 %

Le développement des compétences est au cœur de la responsabilité employeur d'Alliances Darna. En 2025, elle a consacré 205 000 MAD à la formation, avec 26 % des collaborateurs ayant bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année.



2.2 — Des équipes qui grandissent, une entreprise qui avance

Programmes de formation 2025

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

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

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

Formations internes opérationnelles :

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



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

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

48 %

Femmes dans l'effectif D'AL DARNA

21 %

Femmes dans la population cadre



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

Progression de la parité 2023–2025 (AL DAR)

Indicateur	2023	2024	2025
Part des femmes dans l'effectif total	44%	45%	48%
Part des femmes dans la population cadre	15%	14%	21%
Part des cadres dans l'effectif	13	11	15

La part des femmes dans la population cadre a progressé de +3 points en deux ans soit 6,82%. La part des cadres dirigeantes a progressé de +6 points sur la même période soit 40%.

Entité	Total collaborateurs	2024	2025
Al Darna	154	48.1 %	51.9%

2.5 — Dialogue social & fidélisation

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



Indicateur	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de collaborateurs	153	189	183	181	154
Embauches (dont cadres)	6	46	27	31	22
Part des CDI	99%	98 %	99%	92%	95%
Licenciements	4	18	5	20	4
Démissions	6	14	18	21	13
Ancienneté > 12 ans	61%	40%	28%	21%	14%

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

PARTIE III :

S'ENGAGER VIS A VIS DE NOS PARTIES PRENANTES

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



3.1 – Infrastructures et ancrage territorial

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

25+

Mosquées construites

22+

Écoles / Lycées / Collèges

10+

Centres de santé

4 532

Logements livrés (2025)

Type d'équipement	À fin 2022	À fin 2023	À fin 2024	À fin 2025
Centres de santé	10	13 (+3)	14 (+1)	15 (+1)

En 2025, Alliances Darna a livré plus de 4 532 logements contribuant directement à l'effort national de logement abordable.

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

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

78 %

**Achats auprès de TPE/PME
(2025)**

100%

**Contrats intégrant des
clauses RSE**

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

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

3.3 — Élu Service Client de l'Année 2025

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



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

Fondation Alliances — Arts & actions sociétales

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

durablement au
du plus grand

9 484

Visiteurs MACAAL (2025)

1 500+

Bénéficiaires programmes
éducatifs

373

Retombées médiatiques 2025

570

Musée du Maroc 6





3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle

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

3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle

Collection permanente — Seven Contours, One Collection

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

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



3.4 — Soutien aux arts et à la création culturelle

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

Programme d'expositions temporaires — Artist Room 2025

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



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

3.5 — Programmes d'insertion et développement humain

67

Groupes scolaires et
associatifs (2025)

1 500+

Bénéficiaires programmes
éducatifs

30+

Programmes éducatifs
distincts

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

Programme Mazaya — Mécénat musical et insertion des jeunes :

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



PARTIE IV : **GOUVERNANCE**

L'expérience et le savoir-faire de nos administrateurs et dirigeants sont des atouts majeurs que nos instances de gouvernance mobilisent pour définir notre mission et orienter notre stratégie RSE. C'est pourquoi nous aspirons à hisser nos organes de gouvernance aux standards les plus exigeants, en veillant à leur évaluation périodique, à un équilibre de genres exemplaire, à l'intégration d'administrateurs indépendants, et dans un effort constant d'amélioration continue.



Notre mode de gouvernance

Alliances Darna dispose d'une structure de gouvernance comprenant un Conseil d'Administration qui a pour mission de déterminer les orientations stratégiques du Groupe. Il se réunit au moins deux fois par an, et chaque fois que les circonstances l'exigent. Présidé par M. Alami Lazraq, Président Directeur Général du Groupe, le Conseil d'Administration se compose de neuf membres administrateurs dont deux administrateurs indépendants, ayant un mandat de six ans renouvelable conformément à la loi.



Gouvernance : Conseil d'Administration

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



Alami Lazraq
Président Directeur Général



Omar LAZRAQ
Vice-Président
Administrateur



Youssef KABBAJ
DGD
Administrateur



Mohammed Ali KADIRI
Administrateur



Samar RHARBAOUI
Administratrice
Indépendante



Ouns LEMSEFFER
Administratrice



Radia CHMANTI HOUARI
Administratrice



Amine KOUCH
Administrateur



ADI
représentée par M
Ahmed AMMOR

Gouvernance

Galerie	Thématique	Exposition
M. Mohammed Alami LAZRAQ	Renouvellement du mandat de PDG par le CA du 23/06/2021 pour la durée de son mandat d'administrateur, soit à l'AG à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026, et renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 23/06/2021 pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit à l'AG à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026	PDG Administrateur
M. Omar NAFAKH LAZRAQ	Nomination par l'AGO du 25-5-2022 jusqu'à l'AGO à tenir en 2028 pour statuer sur les comptes 2027	Vice-Président Administrateur
M. Mohammed Ali KADIRI	Nomination par l'AGO du 10/08/2020, pour une durée de 6 ans, soit à l'AGO à tenir en 2026 pour statuer sur les comptes 2025	Administrateur Indépendant
Mme Ouns LEMSEFFER	Cooptation du CA du 26-9-2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER représentée par M. Ahmed AMMOR	Renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 23/06/2021 pour 6 ans soit à l'AGO à tenir en 2027 pour statuer sur les comptes 2026	Administrateur
Mme Samar RHARBAOUI	Cooptation du CA du 26-9-2023 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice Indépendante
Mme Radia CHMANTI HOUARI	Cooptation du CA du 29-3-2024 jusqu'à l'AGO à tenir en 2030 pour statuer sur les comptes 2029	Administratrice
M. Youssef KABBAJ	Renouvellement du mandat du DGD par le CA du 31/01/2020 pour la durée du mandat de son prédécesseur, soit à l'AGO à tenir en 2025 pour statuer sur les comptes 2024, et renouvellement du mandat d'administrateur par l'AGO du 17/06/2019 pour 6 ans soit jusqu'à l'AGO à tenir en 2025 pour statuer sur les comptes 2024	DGD Administrateur
M. Amine KOUCH	Nomination par l'AGO du 25-5-2022 jusqu'à l'AGO à tenir en 2028 pour statuer sur les comptes 2027	Administrateur
Nombre de réunions en 2025 : 2 / L'état de présence des administrateurs aux conseils d'administration D'AL DARNA : 94,4%		

- Le montant total brut des salaires perçus par les membres du comité exécutif en 2025 imputable à ALLIANCES DARNA est de : 7 819 838 brut (CDI) dirhams, 3 145 164 HT (prestataires) dirhams.

2- Les comités de gouvernance

Le comité d'audit

Le Comité d'audit supervise les aspects liés à l'audit interne, à la gestion des risques et à la revue des comptes de la société. Se réunissant au moins deux fois par an, il est composé de trois membres et est présidé par un administrateur indépendant. Une charte du Comité d'audit a été formalisée et fixe les règles de fonctionnement pour ce Comité. Elle est soumise à la signature de tous les administrateurs membres de ce Comité.



**Mohammed
Ali KADIRI**
Président



**Ahmed
AMMOR**
Administrateur



**Amine
KOUCH**
Administrateur



**Samar
RHARBAOUI**
Administratrice

Le comité exécutif

Alliances Darna dispose d'un comité exécutif, émanant du comité exécutif du Groupe Alliances. Le comité exécutif est présidé par le Président Directeur Général, son rôle consiste à gérer et à développer l'activité d'Alliances Darna, dans le respect des valeurs, des stratégies, des politiques, des plans et budgets arrêtés par le Conseil d'administration. Dans l'exercice de ce rôle, le comité exécutif veille au respect de toute législation et réglementation en vigueur. Le montant total brut des salaires perçus par les membre du comité exécutif en 2025 imputable à ALLIANCES DARNA est de : 7 819 838 brut (CDI) dirhams, 3 145 164 HT (prestataires) dirhams.



Alami Lazraq
Président Directeur Général



**Omar
LAZRAQ**
Vice-Président



**Youssef
KABBAJ**
DGD



Lorraine Laabi
Directrice
Développement



**Amine
KOUCH**
Directeur Adjoint



**Mohamed
LAHLOU**
Directeur
Financier



**Noredine
BELKHATI**
Secrétaire
Générale

1. Notre Code Déontologique

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

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

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

2. Transparence envers les actionnaires

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

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

3. Consolidation de nos principes éthiques

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

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

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

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

CHAPITRE FINAL :

INDICATEURS KPI & DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES



Indicateurs sociaux & RH

Indicateur RH	2023	2024	2025
Nombre de collaborateurs	183	181	154
Part des femmes dans l'effectif	44,00%	45,00%	48,00%
Part des CDI	99,00%	92,00%	95,00%
Part des femmes cadres	15,00%	14,00%	21,00%
Budget formation (MAD)	230 228	102 000	205 000
Part des collaborateurs formés	23,00%	24,00%	26,00%
Taux d'absentéisme	0,09%	0,08%	0,06%
Taux de fréquence accidents	13,00%	24,00%	26,00%
Nombre de litiges sociaux	0	0	0
Ancienneté > 12 ans	28,00%	21,00%	14,00%

Indicateurs environnementaux

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

Indicateurs sociétaux & techniques

Indicateur sociétal / technique	Valeur	Commentaire
Logements livrés en 2025	4 532	Tout projet confondus
Part achats TPE/PME	78%	2025
Visiteurs MACAAL	9 484	Année de réouverture 2025
Bénéficiaires éducatifs MACAAL	1 500+	2025
Retombées médiatiques MACAAL	373	2025
Subvention Mazaya (annuelle)	80 000 MAD	2024 & 2025

ALLIANCES

ALLIANCES
des
LIONS



ALLIANCES

ALLIANCES
DARNA



Liste

**DES COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**

Publiés en **2025**



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 MARS 2025

Au premier trimestre 2025, Alliances Darna affiche **53** millions de chiffre d'affaires consolidé et **505** millions de chiffre d'affaires consolidé par rapport à l'année précédente, confirmant l'efficacité de sa stratégie financière.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de **53** millions de dirhams par rapport au même trimestre de l'année précédente en application des nouvelles règles de comptabilisation prévues par le **IFRS** entré en vigueur en 2025.

Le chiffre d'affaires de 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de **508** Millions de dirhams par rapport au T1 2024.

Au cours de T1 2025, plusieurs projets ont été livrés couvrant une superficie totale de **500000** m².

• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en baisse de **53%**, et se situe à **200** Millions MAD au 31 Mars 2025 contre **508** Millions MAD au 31 Mars 2024.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉS

• PRÉVENTES

Le niveau des préventes au T1 2025 s'établit à **1200** unités contre **1.260** unités au T1 2024, soit une baisse de **300** unités.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 Mars 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **1200** unités pour une VIT sécurisée de plus de **300** Millions MAD.

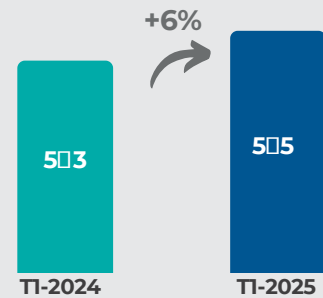
• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **1005** unités au 31 Mars 2025, contre **5.561** unités au 31 Mars 2024.

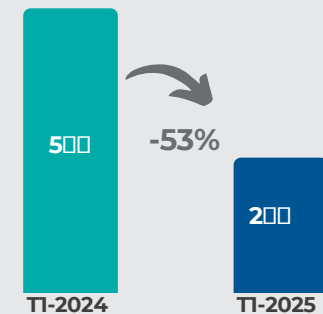
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

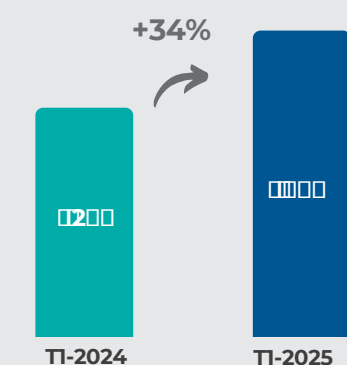
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD



PRÉVENTES EN UNITÉS



FAITS MARQUANTS

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

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

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



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2025

Au premier semestre 2025, Alliances Darna affiche **des résultats financiers et opérationnels remarquables** par rapport à l'année précédente, confirmant l'efficacité de sa stratégie financière.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé cumulé de **2,335 milliards MAD** au 30 juin 2025 contre **2,103 milliards MAD** au 30 juin 2024, soit une croissance de **+11%** par rapport au même semestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé au **T2 2025** est de **1,2 milliard MAD**, soit une croissance de **+8%** par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé au 30 juin 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de 1,2 Milliard de dirhams soit **20%** par rapport au S1 2024.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en **forte baisse**, et se situe à **111 millions MAD** au 30 Juin 2025 contre 333 Millions MAD au 30 Juin 2024.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉS

• PRÉVENTES

Les préventes au T2 2025 s'établissent à **1,303 unités** contre 1.068 unités au T2 2024, soit une croissance de **+21%**.

Au 1er semestre 2025, le Groupe a enregistré **320 unités** par rapport à la même période de 2024.

• CARNET DE COMMANDES

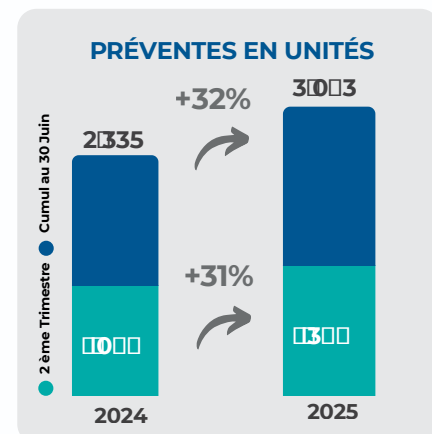
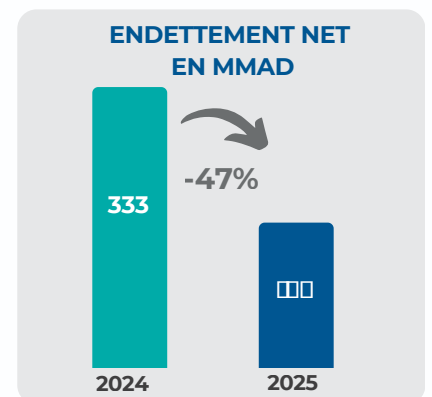
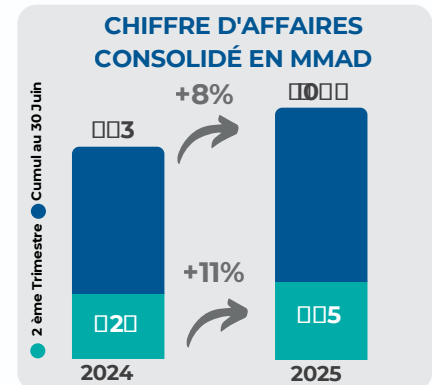
Au 30 Juin 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **3,003 milliards MAD** pour une VIT sécurisée de plus de **300 millions MAD**.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **6,105 unités** au 30 Juin 2025, contre 6.105 unités au 30 Juin 2024.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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



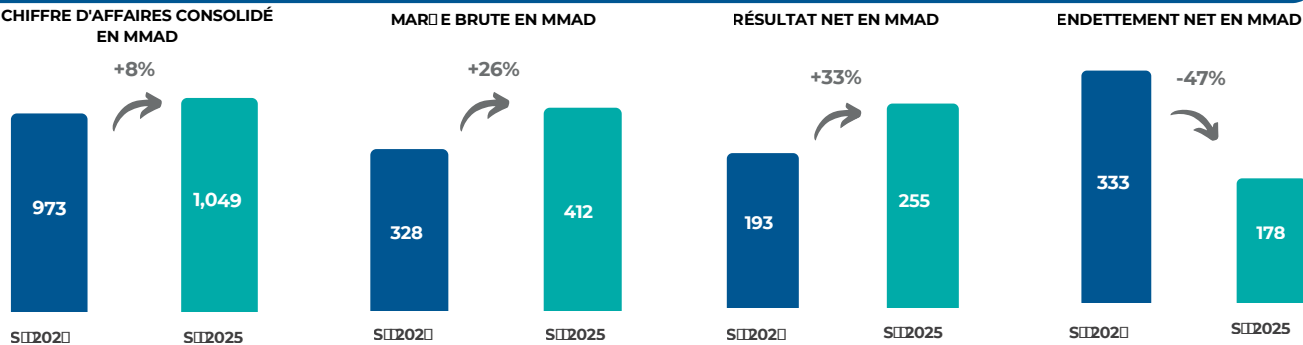


RESULTATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2025

Le Conseil d'Administration de Alliances Darna, s'est tenu en date du 24 Septembre 2025, sous la Présidence de M. Alami LaOra en vue d'examiner l'activité et d'arrêter les comptes semestriels au 30 juin 2025.

Au premier semestre 2025, Alliances Darna a enregistré, un chiffre d'affaires consolidé de 1,049 millions MAD par rapport à la même période de l'année précédente et une marge brute de 412 millions MAD de son chiffre d'affaires. Cette performance s'accompagne d'une réduction de l'endettement net de 178 millions MAD. Ces indicateurs traduisent une bonne capacité de Alliances Darna à générer du cash pour accompagner sa croissance.

Alliances Darna dispose également d'un portefeuille diversifié de projets lui assurant un niveau d'activité soutenu pour les années à venir.



CHIFFRES CLÉS S12025



Préventes
3 033 millions MAD
2 335 en S12024



Carnet de commandes
1 000 millions MAD

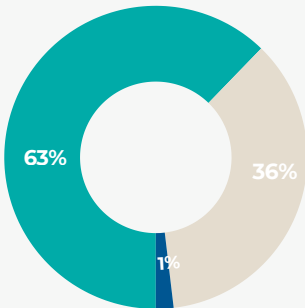


Ventes définitives
1 000 millions MAD



Production
1 005 millions MAD

RÉPARTITION DU CA S12025 PAR RÉGIONS



- Région Sud
- Région Centre
- Région Nord

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 8%** pour s'établir à **1 049 millions MAD** au 30 Juin 2025 contre 973 millions MAD au 30 Juin 2024.

Nous rappelons que le chiffre d'affaires consolidé cumulé au 30 juin 2025, en application des règles de comptabilisation en vigueur en 2024, aurait été de **1 020 millions de dirhams** par rapport au S1 2024.

• AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute du premier semestre 2025 est de **412 millions MAD** en **progression de 26 %** par rapport à la même période de l'année précédente.

La marge brute représente **40 %** du chiffre d'affaires au 30 juin 2025 au lieu de **33 %** au 30 Juin 2024.

• RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Au 30 Juin 2025, le résultat net consolidé est de **255 millions MAD**, représentant **25 %** du chiffre d'affaires et en **augmentation de 33%** par rapport à la même période de l'année dernière.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net de Alliances Darna est en **baisse de 47%**, et se situe à **178 millions MAD** au 30 Juin 2025 contre 333 millions MAD au 30 Juin 2024.

PERSPECTIVES

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



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 SEPTEMBRE 2025

Au 30 Septembre 2025, Alliances Darna affiche **550** millions de son chiffre d'affaires. Les indicateurs d'activité confirment une dynamique positive par rapport à la même période de 2024.

L'endettement net s'est établi à **216** millions par rapport au même trimestre de l'année précédente.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de **550** millions MAD au 30 septembre 2025 contre **499** millions MAD au 30 septembre 2024, soit **+6%** par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires consolidé du **T3 2025** s'établit à **505** millions MAD contre **499** millions MAD par rapport au même trimestre de l'année précédente.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en baisse à **216** millions MAD au 30 Septembre 2025 contre **479** Millions MAD au 30 Septembre 2024.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉS

• PRÉVENTES

Les préventes du T3 2025 s'établissent à **2.114** unités contre **1.915** unités à la même période de 2024, soit **+10%**.

Au 30 Septembre 2025, les préventes sont de **4.955** unités contre **4.250** unités par rapport à la même période de 2024.

• CARNET DE COMMANDES

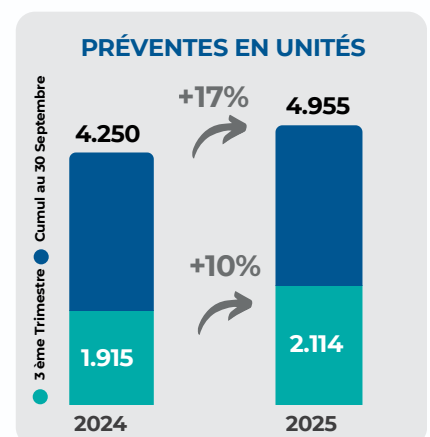
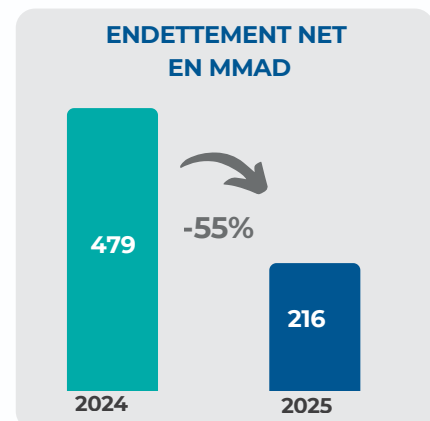
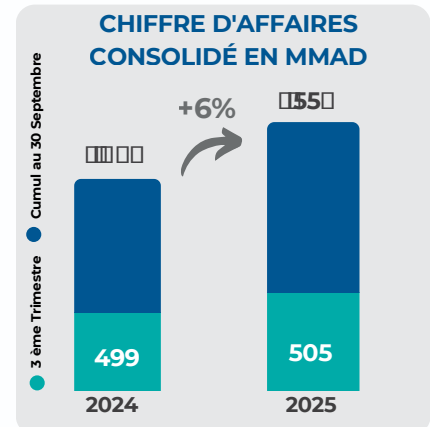
Au 30 Septembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **5.030** unités pour une VIT sécurisée de plus de **300** millions MAD.

• PRODUCTION

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.030** unités au 30 Septembre 2025, contre **4.250** unités au 30 Septembre 2024.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Alliances Darna confirme sa solidité financière et opérationnelle, en enregistrant une progression significative de plus de 20 % du chiffre d'affaires cumulé au cours de l'exercice. La dynamique générée a permis entre autre à l'une des filiales du Groupe de réaliser, sur fonds propres, l'acquisition de deux fonciers stratégiques à Marrakech pour un montant total de 108 millions MAD, renforçant ainsi le portefeuille d'actifs et les perspectives de développement du Groupe Alliances.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS
• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL

Alliances Darna enregistre un chiffre d'affaires consolidé cumulé de 1 002 millions MAD au 31 décembre 2025.

Si les règles de comptabilisation appliquées en 2024 étaient restées en vigueur, le chiffre d'affaires cumulé aurait atteint 923 millions MAD ce qui représenterait une croissance de 30 % par rapport à l'année précédente.

Pour le quatrième trimestre 2025, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 250 millions MAD.

• ENDETTEMENT NET MAÎTRISÉ

L'endettement net du Groupe s'est accru de 19 millions MAD au 31 décembre 2025 par rapport à fin 2024, passant de 94 à 113 millions MAD.

Cette évolution s'explique principalement par l'acquisition, par l'une des filiales du Groupe, de deux terrains pour un montant total de 108 millions MAD. Cette opération a absorbé la capacité de désendettement, ce qui a maintenu le niveau d'endettement net relativement stable entre les deux exercices.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉS
• PRÉVENTES EN AUGMENTATION

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 5 005 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 312 millions MAD.

Les préventes T4 2025 s'élèvent à 600 millions MAD, contre 525 millions MAD au T4 2024, soit une augmentation de 14 %.

Le Groupe a enregistré 55 unités prévendues au T4 2025.

• PRODUCTION SOUTENUE

Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 322 unités au 31 décembre 2025, contre 350 unités au 31 décembre 2024.

• ENCAISSEMENTS EN AUGMENTATION

Au 31 décembre 2025, les encaissements atteignent 1 756 millions MAD en hausse par rapport aux 1 450 millions MAD enregistrés à fin 2024, soit une augmentation de 21 %.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

