

ALLIANCES
دارج

RAPPORT FINANCIER

ANNÉE 2023



SOMMAIRE

01

ALLIANCES EN BREF

02

ACTIVITE DU GROUPE

03

ANALYSE DES PRINCIPAUX
INDICATEURS FINANCIERS

04

PERSPECTIVES

05

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

06

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

07

RAPPORTS
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

08

RAPPORT DE GESTION

09

ETAT DES HONORAIRES VERSES
AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

10

RAPPORT RSE

11

LISTE DES COMMUNIQUEES
DE PRESSE PUBLIEES EN 2023

ALLIANCES EN BREF

01

ALLIANCES EN BREF

1 CHIFFRES CLÉS EN 2023



Chiffres d'affaires

1,6 Md MAD

1,2 Md MAD en 2022



Préventes

4 022 unités

3 633 en 2022



Ventes définitives

3578 unités



Carnet de commande

7403 unités

6771 unités en juin 2022



Marge Brute

545 MMAD

en croissance de 43%



Endettement net

640 MMAD

856 MMAD en 2022

2 ACTIONNARIAT

L'actionnariat du **Groupe Alliances Darna** est basé sur une gouvernance renforcée au service d'un Groupe tourné vers l'avenir. Cet actionnariat est **détenu à 100% par le Groupe Alliances Développement Immobilier**

3 ALLIANCES ACTEUR DE DEVELOPPEMENT

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.

La société Alliances Darna est reconnue pour la qualité de ses logements et sa grande expertise immobilière.

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

Alliances Darna s'inscrit parfaitement dans ce nouveau business model, notamment à travers la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.

02

ACTIVITE DU GROUPE

1 FAITS MARQUANTS

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

Au plan financier, le Groupe Alliances Darna enregistre de bons indicateurs.

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

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

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

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

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



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

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

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

- Mise en place de la Business intelligence ;
- La digitalisation des achats et de la trésorerie en vue de permettre un fonctionnement plus agile contribuant à la performance du Groupe Alliances ;
- Accélération du processus de digitalisation des processus commerciaux ;
- Intégration des outils de tracking de comportement.

02

ACTIVITE DU GROUPE

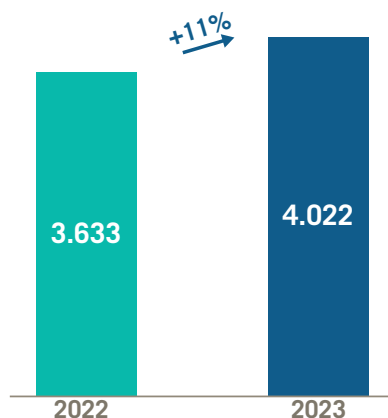
2.2 INDICATEURS D'ACTIVITES 2 PRODUCTION

Le Groupe affiche des indicateurs d'activités en évolution constante sur ces dernières années avec un endettement maîtrisé et des indicateurs opérationnels intéressants. Le Groupe s'inscrira en 2024 dans une année d'investissement.

1 PRÉVENTES

Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à 4 022 unités contre 3 633 unités en 2022, soit une amélioration de 11%.

PRÉ-VENTES EN UNITÉS



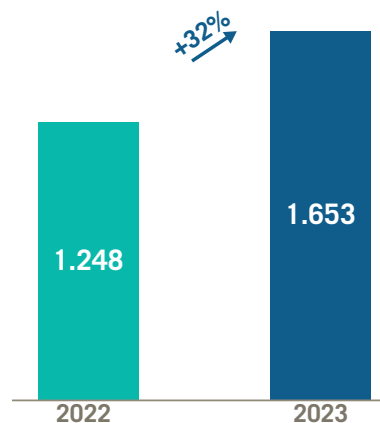
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5 582 unités au 31 décembre 2023, contre 5 224 unités au 31 décembre 2022 soit une croissance de 7%.

Unités	2022	2023	Variation
Production	5.224	5.582	7%

3 CHIFFRES D'AFFAIRES

Alliances Darna note une croissance du chiffre d'affaires consolidé de 32 % pour se fixer à 1,653 milliards MAD contre 1,248 milliard MAD l'exercice précédent..

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



1 INDICATEURS DE RESULTAT

A - Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires maintient sa croissance en 2023 en passant de 1 248 millions de dirhams en 2022 à 1 653 millions de dirhams cette année.

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

Filiales	2022	2023
AD KENITRA	55.799	1.186.419
AL DARNA	860.988	237.371
ERRAHMA PARK	113.635	82.726
RENT NEGOCE	38.976	58.102
TANGER RESORT	122.775	57.779
AUTRES	56.071	30.707
Total	1.248.244	1.653.105

B - La marge brute

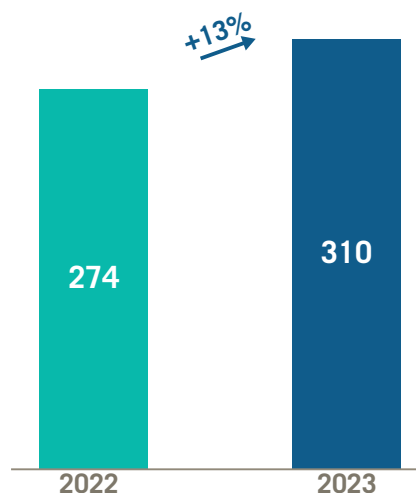
La marge brute de l'année 2023 est de 545 millions MAD soit une progression de 43%.

C - Résultat Net Consolidé

Le résultat net consolidé de 2023 est de 310 millions MAD, en augmentation de 13% par rapport à 2022.

En milliers de dirhams	2022	2023	Variation
RN consolidé	274.352	310.435	13%

RÉSULTAT NET EN MMAD



2 INDICATEURS DE LA SITUATION FINANCIERE

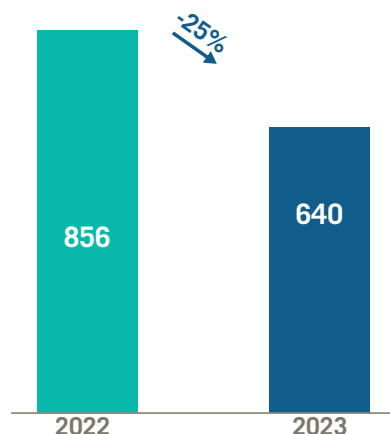
A | Endettement net

L'endettement net du Alliances Darna est en baisse de 25%, est se situe à 640 millions MAD au 31 décembre 2023 contre 856 millions MAD au 31 décembre 2022.

Post clôture, Alliances Darna a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 103 millions de dirhams.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2023 s'élèvent à 2,3 milliards MAD.

ENDETTEMENT NET EN MAD



3 INDICATEURS DES COMPTES SOCIAUX DU GROUPE ALLIANCES

Les principaux indicateurs des comptes sociaux de Alliances Darna se présentent comme suit :

EN MMAD	2022	2023
Chiffre d'affaires	998	615
Résultat d'exploitation	305	314
Résultat net	441	179
Capitaux propres	1 430	1 395
Endettement net	785	700

Du fait de la politique adoptée par le Groupe en matière de remontées de dividendes et l'amélioration du chiffre d'affaires, la société ALDARNA enregistre un résultat positif de 179 millions MAD au 31 décembre 2023 contre 441 millions MAD l'exercice précédent.

- Le chiffre d'affaires est de 615 millions MAD contre à 998 millions MAD en 2022.
- Le résultat net est de 179 millions MAD en 2023 contre 441 millions MAD.
- L'endettement net note une baisse de 11% passant de 785 millions MAD à 700 millions MAD

04

PERSPECTIVES

Les réalisations enregistrées en 2023, aussi bien au niveau du chiffre d'affaires, des résultats et des autres indicateurs, sont supérieures au budget que la société avait fixé pour l'exercice. Ces réalisations confortent la société dans ses choix de développement et sur sa stratégie commerciale.

En parallèle de la réalisation des projets en cours, Alliances Darna étudie et prépare le lancement de nouveaux projets pour les prochaines années.

Les nouveaux projets dont le foncier est déjà acquis concernent principalement les villes de Casablanca, Marrakech, Beni-Mellal et la région de Tanger-Tétouan, pour des projets de lotissement et de construction résidentielle.

Alliances Darna a notamment initié récemment la construction d'un nouveau projet d'appartements moyen-standing à Marrakech, qui sont éligibles à l'aide au logement dans le cadre de la nouvelle loi. Alliances Darna étudie également le lancement d'autres projets de construction moyen-standing dans d'autres villes, notamment Casablanca, dans le cadre de la loi pour l'aide au logement et ce afin de répondre à la demande croissante pour ce type de produits.

Au-delà de la réserve foncière existante à développer, d'autres terrains sont en cours d'acquisition.

Les opérations en cours génèrent des cashflow suffisants pour permettre à la société de respecter ses engagements et pour participer à l'acquisition des nouveaux fonciers et au financement des nouveaux projets.

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

AU 31 DECEMBRE 2023

3.1 BILAN

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)			
ACTIF	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
Ecart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	163 234	185 852
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2. et 5.2.1.2	646	531
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	17 259	18 228
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	1 846	1 818
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	4 026	7 485
ACTIF IMMOBILISÉ		187 012	213 914
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	4 406 539	4 768 831
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	54 800	285 876
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.5	925 005	999 364
Personnel		448	162
Etat débiteur	5.2.6	466 474	578 224
Comptes courants d'associés		-	-
Autres débiteurs	5.2.7	80 214	104 083
Comptes de régularisation – actif	5.2.8	63 240	70 258
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8	32 000	-
ACTIF CIRCULANT		6 028 719	6 806 798
Disponibilités		121 404	82 931
Total actif		6 337 135	7 103 644

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)			
PASSIF	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	5.2.9	2 216 598	2 121 685
Capital		857 000	857 000
Réserves consolidées		1 050 349	985 849
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	309 249	278 836
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	5.2.10	73 408	72 294
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		2 290 006	2 193 979
DETTES FINANCIÈRES	5.2.11	642 023	662 407
Impôts différés passifs	5.1.2.5 et 5.2.2	16 688	22 006
Provisions durables pour risques et charges	5.1.2.10	32 166	36 187
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	5.2.12	1 483 769	1 589 398
Passif immobilisé		2 980 884	2 914 579
Clients, avances et acomptes	5.2.13	684 046	927 726
Personnel et organismes sociaux		4 769	4 735
Etat créiteur	5.2.14	362 606	456 598
Compte de régularisation – passif	5.2.15	24 105	23 018
Autres provisions pour risques et charges		-	-
Comptes courants d'associés	5.2.16	23 561	29 318
Autres dettes	5.2.17	621 372	881 123
PASSIF CIRCULANT		3 204 227	3 911 916
Trésorerie – passif		152 024	277 148
Total passif		6 337 135	7 103 644

3.2 COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)			
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	Notes	31-dec-2023	31-dec-2022
PRODUITS D'EXPLOITATION		1 440 835	1 775 552
Chiffre d'affaires	5.1.2.9 et 5.3.1	1 653 105	1 248 244
Variations des stocks	5.3.2	-458 332	429 094
Autres produits d'exploitation		25 389	1 839
Reprises d'exploitation	5.3.3	220 673	96 375
CHARGES D'EXPLOITATION		1 092 244	1 467 285
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	931 480	1 306 909
Autres charges externes		47 801	48 755
Impôts et taxes	5.3.5	37 400	29 323
Charges de personnel	5.3.6	48 429	51 051
Autres charges d'exploitation		373	391
Dotations d'exploitation	5.3.7	26 762	30 855
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		348 591	308 267
Produits financiers		2 033	644
Charges financières		18 011	33 536
RÉSULTAT FINANCIER	5.3.8	- 15 978	-32 893
Produits non courants		26 953	26 873
Charges non courantes		6 310	6 662
RÉSULTAT NON COURANT	5.3.9	20 643	20 210
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		353 256	295 585
Impôts sur les sociétés		26 083	16 919
Impôts différés	5.2.2	-1 858	-14 283
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	5.2.1.1	22 617	22 617
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		4 021	4 021
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		310 435	274 352
Part du groupe		309 249	278 836
Part des minoritaires		1 186	-4 484

3.3 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en milliers de dirhams)	31-déc-23	31-déc-22
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	310 435	274 352
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	23 236	27 208
Résultat de cession	-	-
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt	333 672	297 539
ELIMINATION DU COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	15 997	32 872
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt	349 669	330 411
INCIDENCE DE VARIATION DU BFR LIÉ À L'ACTIVITÉ	102 517	269 552
Variation des impôts différés	- 1 858	-14 283
FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ	450 328	585 680
Incidence de variation de périmètre	-	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-361	-365
Acquisition d'immobilisations corporelles	-3 600	-4 518
Acquisition de titres non consolidés	-	-
Cessions d'immobilisations	-	-
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-28	-
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 3 990	-4 883
Augmentation de capital	-	-
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-214 360	-393 052
Emission de nouveaux emprunts	546	1 744
Capitalisation des intérêts	17 900	16 070
Remboursements d'emprunts	-38 830	- 262 763
Intérêts financiers nets versés	-15 997	- 32 872
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	-250 741	-670 874
VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE	195 596	-90 077
TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE	-194 217	- 104 140
TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE	1 380	-194 217

3.4 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du Groupe	Résultat consolidé part du Groupe	Intérêts des minoritaires	Total
Capitaux propres au 01/01/2023	857.000	-	985.849	278.836	72.294	2.193.979
Augmentation de capital						-
Effet des changements de méthodes comptables						-
Effet de variation du périmètre						-
Autres retraitements			- 86		46	- 40
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice			278.836	- 278.836		-
Dividendes			- 214.250		- 118	- 214.368
Résultat consolidé de l'exercice				309.249	1.186	310.435
Capitaux propres au 31/12/2023	857.000	-	1.050.349	309.249	73.408	2.290.006

3.5 ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

3.5.1 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 2023 et 2022 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

5.1 Principes et méthodes de consolidation

5.1.1 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.

5.1.2 Dates de clôture

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

5.2 Méthodes et règles d'évaluation

5.1.1 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.

5.2.1 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

5.2.2 Immobilisations corporelles

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

5.2.3 Immobilisations financières

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

5.2.4 Impôts différés

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

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

5.2.5 Stocks

Les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers, ou leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure. La Direction évalue à la date de clôture la valeur actuelle des stocks qui correspond au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente. L'estimation de la valeur actuelle des stocks immobiliers requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les biens immobiliers concernés, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de 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 et une quote-part des frais généraux attribuable aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

5.2.6 Créances

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

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

5.2.7 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.

5.2.8 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.

5.2.9 Provisions pour risques et charges

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

3.5.2 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN (EN MILLIERS DE DIRHAMS)**5.1 Informations sur les immobilisations au 31 décembre 2023 :****Variation du périmètre**

Aucune variation de périmètre n'a été constatée au cours de l'exercice 2023.

5.1.1 Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés par le Groupe sont relatifs aux filiales suivantes :

Filiale	Durée d'amortissement	Ecart d'acquisition brut au 31 décembre 2023	Cumul amortissement au 31 décembre 2023	Ecart d'acquisition net au 31 décembre 2023
MAREMCO	20	35 142	26 356	8 786
RIAD SOLTAN	5	8 880	7 104	1 776
ONI	10	93 589	18 718	74 871
M'DEQ	10	97 252	19 450	77 801
Total		234 864	71 629	163 234

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

Ecart d'acquisition	31-déc-22	Augmentation	Diminution	Retrait	31-déc-23
Valeur brute	234 864		-		234 864
Amortissement	49 012	22 617			71 629
Valeur nette	208 469	-22 617		-	163 234

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

5.1.2 Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations Incorporelles	31-déc-22	Augmentation	Diminution	31-déc-23
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	5 535	361	-	5 896
Valeurs brutes	5 535	361	-	5 896
Amortissements	5 004	246	-	5 250
Valeurs nettes	531	115	-	646

5.1.3 Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	31-déc-22	Augmentation	Diminution	31-déc-2
Constructions	2 547			2 547
Matériel et Outillage	4 237	9		4 246
Matériel de transport	14 324	2 326	1 356	15 294
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	35 661	998		36 659
Autres immobilisations corporelles	8 055	264		8 319
Immobilisations corporelles en cours		50		50
Valeurs brutes	64 824	3 647	1 356	67 115
Amortissements	46 595	4 617	1356	49 856
Valeurs nettes	18 228	-969	0	17 259

5.1.4 Immobilisations financières

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

Immobilisation financières	31-déc-22	Augmentation	Diminution	Autres	31-déc-23
Titres de participation non consolidés	-				-
Cautionnement et prêt	1 818	28			1 846
Valeurs brutes	1 818	28			1 846
Provisions					
Valeurs nettes	1 818	28			1 846

4.2 Impôts différés

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

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit-bail	-36	- 264	- 300
ID sur réévaluation des stocks	5 544	- 21 741	- 16 198
ID sur autres retraitements (*)	- 2.058	3 781	1 724
ID sur marges sur stock et frais de commercialisation	-1 592	3 704	2 112
Total	1 858	-14 520	-12 662

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

Preuve d'impôt :

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

Eléments	31-déc-2023
Résultat avant impôt	353 255
Impôt théorique	105 079
Impôt exigible comptabilisé	26 083
Impôt différé comptabilisé	-1 859
Différence	80 855
Charges non déductibles	8 078
Produits non imposables	-33 636
Retraitements sans impact d'impôt différé	-49 440
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	- 2 868
Autres décalages temporaires	75
Impôts /Résultat exonéré	-2 892

4.3 Stocks

Les stocks par filiale aux 31 décembre 2022 et 2021 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	2 149 387	1 932 388
AD Kénitra	525 049	848 734
M'DEQ DEVELOP	538 732	590 927
BIDAYAT AL K	429 656	426 652
TANGER RESORT	259 594	284 101
ERRAHMA PARK	117 779	181 228
RENT NEGOCE	81 166	128 023
NAJILA	62 738	95 417

RMILA RESORT	87 245	87 245
NEJMAT SAISS	33 415	33 415
AUTRES	121 778	160 701
Total	4 406 539	4 768 831

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 2023 pour environ 400 millions de dirhams correspond au volume du déstockage de la période ainsi que les reprises nettes des provisions sur stock pour 97 millions de dirhams suite à l'actualisation des montages technico-financiers de certaines filiales.

4.4 Fournisseurs avances et acomptes

Les avances fournisseurs au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	35 901	133 369
AD Kénitra	10 270	130 564
NAJILA	3 038	3 038
RENT NEGOCE	2 000	2 067
NAJILA II	1 760	1 760
AUTRES	1 831	15 078
Total	54 800	285 876

La baisse des avances accordées aux fournisseurs pour environ 230 millions de dirhams s'explique par la réception définitive des travaux réalisés par les fournisseurs.

4.5 Clients et comptes rattachés

Les créances clients par filiale au 31 décembre 2023 et 2022 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	535 845	647 002
NAJILA	141 062	142 150
RENT NEGOCE	55 230	82 192
TANGER RESORT	13 480	41 778
AL EXPERIENCIA	13 947	19 273
M'DEQ DEVELOP	4 190	16 329
AL AOUAYEL	8 780	10 486
AD KENITRA	111 241	-
AUTRES	41 230	40 154
Total	925 005	999 364

Le Groupe continue ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années, d'ailleurs, l'exercice 2023, s'est soldé par un encaissement total de 1578 millions de dirhams les créances clients ont ainsi connu une baisse et ce, malgré l'importante évolution des livraisons de l'année.

4.6 Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 31 décembre 2023 s'élève à 466 millions de dirhams contre 578 millions de dirhams en 2022. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de l'exercice.

4.7 Autres débiteurs

Les autres débiteurs se détaillent par filiales comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	26 473	19 786
RENT NEGOCE	11 959	11 193
M'DEQ DEVELOP	1 086	18 166
ERRAHMA PARK	18 339	12 722
NAJILA II	10 139	14 774
AUTRES	12 218	27 442
Total	80 214	104 083

Le compte « Autres-débiteurs » a connu une baisse de plus de 20 millions de dirhams correspondant principalement aux libérations des règlements clients retenus chez les notaires, suite à la finalisation des opérations de vente.

4.8 Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif au 31 décembre 2023 s'élève à 63 millions de dirhams contre 70 millions de dirhams en 2022.

L'évolution de ce poste correspond principalement à la facturation des frais de commercialisation au niveau des nouveaux projets du Groupe.

4.9 Capitaux propres part du groupe

La contribution des principales filiales aux capitaux

propres du Groupe (y compris le résultat) se détaille comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
CAPITAUX PROPRES	857 000	857 000
RESERVES LEGALES	85 700	77 661
REPORTS A NOUVEAU	273 435	221 060
RESERVES CONSOLIDEES	691 215	687 127
RESULTAT NET PART GROUPE	309 249	278 836
Total	2 216 598	2 121 685

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

4.10 Intérêts des minoritaires

Intérêts minoritaires	31-déc.-23	31-déc.-22
Réserves des minoritaires	72 222	76 778
Résultat des minoritaires	1 186	-4 484
Total	73 408	72 294

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

4.11 Dettes financières

Les dettes financières au 31 décembre 2023 et 2022 se présentent comme suit :

Libellé	31-déc.-23	31-déc.-22
Emprunts obligataires	576 166	566 227
Emprunts auprès des établissements de crédit	61 787	92 656
Dettes liées aux contrats de crédit-bail	4 070	3 524
Dettes financières	642 023	662 407

4.12 Fournisseurs

Les fournisseurs par filiale se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	1 208 945	1 203 593
TANGER RESORT	24 882	53 380
AD KENITRA	163 754	132 995
M'DEQ DEVELOP	1 703	53 655
NAJILA	12 470	23 731
AL AOUAYEL	10 258	38 819
MAREMCO	13 426	18 385
AUTRES	50 034	64 840
Total	1 483 769	1 589 398

Les dettes fournisseurs au 31 décembre 2023 ont baissé de 106 millions de dirhams correspondant essentiellement aux efforts du Groupe en matière de réduction des dettes.

4.13 Clients avances et acomptes

Les avances reçues des clients sur les différents projets immobiliers en cours de réalisation se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-23	31-déc-22
AD KENITRA	290 421	720 332
AL DARNA	306 315	106 088
ERRAHMA PARK	24 909	34 240
NAJILA	1 780	4 607
TANGER RESORT	33 659	36 778
AUTRES	26 963	25 681
Total	684 046	927 726

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.

4.14 Etat créditeur

L'Etat créditeur au 31 décembre 2023 s'élève à 363 millions de dirhams contre 457 millions de dirhams à fin 2022. Cette baisse est expliquée principalement par l'importance du recouvrement des créances client de l'exercice qui a induit la baisse des comptes de la TVA facturée suite aux déclarations de l'exercice.

4.15 Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-23	31-déc-22
NEJMAT SAISS	23 249	23 249
ERRAHMA PARK	2	5 819
AUTRES	310	250
Total	23 561	29 318

Ce poste enregistre les avances en comptes courants octroyés par les partenaires du Groupe au niveau de certains projets.

4.16 Autres dettes

Les autres dettes se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-23	31-déc-22
AL DARNA	620 051	879 803
AUTRES	1 320	1 320
Total	621 372	881 123

La baisse du solde correspond essentiellement aux remboursements des dettes relatives aux protocoles d'accord avec certains partenaires pour environ 260 millions de dirhams notamment la CIMR et Alliances Développement Immobilier. Le Groupe honore ainsi depuis 2020 tous les engagements financiers signés avec ses partenaires.

3.5.3 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (EN MILLIERS DE DIRHAMS)

3.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé se détaille par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-23	31-déc-22
AD KENITRA	1 186 419	55 799
AL DARNA	237 371	860 988
ERRAHMA PARK	82 726	113 635
RENT NEGOCE	58 102	38 976
TANGER RESORT	57 779	122 775
AUTRES	30 707	56 071
Total	1 653 105	1 248 244

Le chiffre d'affaires a continué son évolution en 2023 de plus de 400 millions de dirhams et s'inscrit dans le cadre du Business Plan présenté par le Groupe, en passant de 1 248 millions de dirhams en 2022 à 1 653 millions de dirhams cet exercice.

3.2 Variation de stocks

La variation de stock du groupe est passé de 429 millions dirhams à -458 millions dirhams en 2023. Cette évolution s'explique par l'accélération de la cadence de livraison de l'exercice 2023.

3.3 Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitations et transferts de charges se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	140 211	1 678
AD KENITRA	10 229	11 086
LAGUNE INVEST	-	24 200
AUTRES	70 233	59 411
Total	220 673	96 375

L'importance des reprises de l'exercice correspond principalement à la reprise des provisions pour stocks suite à la mise à jour des montages technico-financiers de certains projets pour 119 MMAD ainsi que la reprise des provisions pour travaux restants à réaliser au niveau des tranches finalisées. Ces reprises sont sans incidence sur la formation du résultat car le Groupe les a neutralisées par les charges correspondantes.

3.4 Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures se détaillent par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	432 536	1 085 752
NAJILA	3 527	2 979
NEJMAT SAIS	35	15 618
AUTRES	495 382	202 560
Total	931 480	1 306 909

3.5 Impôts et taxes

Filiales	31-déc.-23	31-déc.-22
AL DARNA	17 363	9 367
AD KENITRA	15 237	15 106
AUTRES	4 799	4 850
Total	37 400	29 323

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,...).

3.6 Charges du personnel

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

Charges de personnel	31-déc.-23	31-déc.-22
Rémunérations du personnel	38 464	40 232
Charges sociales	9 965	10 819
Total	48 429	51 051

Les charges de personnel ont enregistré une baisse de 5% en 2023, soit - 3 millions de dirhams. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure.

3.7 Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation se détaillent comme suit :

	31-déc.-23	31-déc.-22
Dotations aux amortissements	4 640	4 390
Dotations aux provisions	22 122	26 265
Total	26 762	30 855

3.8 Résultat financier

Le résultat financier se détaille comme suit :

Libellé	31-déc.-23	31-déc.-22
Reprises financières	-	-
Autres produits financiers	2013	644
Gains de change	19	-
Produits financiers	2 033	644
Charges d'intérêts	18 010	33 516
Portes de change	1	21
Charges Financières	18 011	33 536
Résultat Financier	-15 978	-32 893

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe, leur baisse s'inscrit dans le cadre du processus de désendettement engagé par le Groupe.

3.9 Résultat non courant

Le résultat non courant se détaille comme suit :

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Produits de cession des éléments d'actif	-	-
Autres produits non courants	26 953	26 873
Produits Non Courants	26 953	26 873
VNC des éléments d'actif cédés	-	-
Autres charges non courantes	6 310	6 662
Charges Non Courantes	6 310	6 662
Résultat Non Courant	20 643	20 210

3.5.4 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-23	31-déc-22
Cautions données (1)	1.566	1.566
Hypothèques (2)	745.988	846.763
Nantissements	-	-
Total des engagements donnés	747.554	848.329
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 221 millions de dirhams, Rmila resort 189 millions de dirhams, Riad soltan 157 millions de dirhams, Rent Negoce 93 millions de dirhams. La baisse constatée s'explique par la baisse de la dette garantie suite aux remboursements effectués au cours de l'exercice.

3.5.5 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

Chiffres en KMAD		
Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés	Montant des charges comptabilisées
Convention d'assistance technique et administrative	350.895	24.494
Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	83.143	-
Convention d'assistance technique et administrative	11.470	-
Convention de commercialisation	14.874	-
Convention de bail professionnel	-	4.401
Convention sur avances de trésorerie	-	-

3.5.6 LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

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

Périmètre ADI				31/12/2021
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 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	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	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

IG : Intégration Globale

3.5.7 AUTRES ANNEXES

7.1 Annexe 1 : Tableau des créances

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023									
CREANCES	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2022	2023	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	1.818	1.846	-	1.846					-
* Prêts immobilisés									
* Autres créances financières	1.818	1.846	-	1.846					
DE L'ACTIF CIRCULANT	2 037 967	1 590 181	950.073	640.105	-	-	466.474		-
* Fournisseurs débiteurs	285.876	54.800	38.360	16.440					
* Clients et comptes rattachés	999.364	925.005	580.031	344.973					
* Personnel	162	448	448	-					
* Etat	578.224	466.474	236.167	230.307			466.474		
* Comptes courants d'associés	-	-	-	-					
* Autres débiteurs	104.083	80.214	61.876	18.338					
* Compte de régularisation Actif	70.258	63.240	33.192	30.046					

7.2 Annexe 2 : Tableau des dettes

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023									
DETTE	TOTAL	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
	2021	2022	Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et les organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETTE DE FINANCEMENT	662.407	642.023	89.553	387.849	164.621				
* Emprunt obligataire	566.228	576.166	82.309	329.236	164.621				
* Autres dettes de financement	96.179	65.857	7.244	58.613					
DU PASSIF CIRCULANT	3.911.916	3.204.227	2.098.878	1.105.349	-	-	364.193	23.561	
* Fournisseurs	1.589.398	1.483.769	930.593	553.175					
* Clients créditeurs	927.726	684.046	537.535	146.511					

* Personnel	3.054	3.181	3.181	-					
* Organismes sociaux	1.681	1.588	1.588	-			1.588		
* Etat	456.598	362.605	257.601	105.005			362.605		
* Comptes courants d'associés	29.318	23.561	312	23.249				23.561	
* Autres créanciers	881.123	621.372	357.680	263.692					
* Comptes de régularisation	23.018	24.105	10.388	13.718					
Passif									
* Autres provisions pour risque et charges									

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	36.187							-4 021	32.166
Sous Total (A)	36.187	-	-	-	-	-	-	4.021	32.166
5. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	629.244	22 122			140 211				511.156
6. Autres provisions pour risques et charges									-
7. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-								-
Sous Total (B)	629.244	22 122	-	-	140 211	-	-	-	511.156
Total (A+B)	665.431	22 122	-	-	140 211	-	-	4.021	543.322

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

7.5 Annexe 5 : Etat des dérogations (A2 bis)

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

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 4,8 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales.

7.7 Annexe 7 : Evénements post-clôture

NEANT

ETATS FINANCIERS SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2023

1 BILAN

BILAN (ACTIF)		Exercice clos le 31 dec 2023			
	ACTIF		EXERCICE		Exercice Précédent
			Brut	Amortissements et provisions	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)		34.258.883,60	28.525.176,70	5.733.706,90
	• Frais préliminaires		-	-	-
	• Charges à répartir		34.258.883,60	28.525.176,70	5.733.706,90
	• Primes de remboursement des obligations		-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)		5.498.289,83	4.863.673,02	634.616,81
	• Immobilisations en recherche et développement		-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires		5.498.289,83	4.863.673,02	634.616,81
	• Fonds commercial		-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles		-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)		45.901.848,28	33.143.690,39	12.758.157,89
	• Terrains		-	-	-
	• Constructions		1.728.582,94	1.479.651,49	248.931,45
	• Installations techniques, matériel et outillage		1.499.589,17	1.462.407,64	37.181,53
	• Matériel de transport		1.585.623,26	1.409.811,95	175.811,31
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement		32.719.197,56	28.791.819,31	3.927.378,25
	• Autres immobilisations corporelles		8.318.933,35	-	8.318.933,35
	• Immobilisations corporelles en cours		49.922,00	-	49.922,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)		2.006.355.149,28	1.014.125.894,54	992.229.254,74
	• Prêts immobilisés		-	-	-
	• Autres créances financières		1.732.084,22	-	1.732.084,22
	• Titres de participation		2.004.623.065,06	1.014.125.894,54	990.497.170,52
	• Autres titres immobilisés		-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)		-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées		-	-	-
	• Augmentation des dettes financières		-	-	-
	TOTAL I (A + B + C + D + E)		2.092.014.170,99	1.080.658.434,65	1.011.355.736,34
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)		2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51
	• Marchandises		-	-	-
	• Matières et fournitures consommables		-	-	-
	• Produits en cours		2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51
	• Produits intermédiaires et produits résiduels		-	-	-
	• Produits finis		-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)		1.762.549.201,91	206.180.974,87	1.556.368.227,04
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes		38.347.045,83	2.446.075,37	35.900.970,46
	• Clients et comptes rattachés		900.677.542,22	181.054.897,56	719.622.644,66
	• Personnel		446.586,59	-	446.586,59
	• Etat		153.000.427,46	-	153.000.427,46
	• Comptes d'associés		530.705.791,63	18.232.533,12	512.473.258,51
	• Autres débiteurs		114.735.641,36	4.447.468,82	110.288.172,54
	• Comptes de régularisation-Actif		24.636.166,82	-	24.636.166,82
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)		31.999.893,91	-	31.999.893,91
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (éléments circulants) (I)		-	-	-
	TOTAL II (F + G + H + I)		3.943.936.395,33	206.180.974,87	3.737.755.420,46
TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF		75.345.659,74	-	75.345.659,74
	• Chèques et valeurs à encaisser		-	-	-
	• Banques, TG et CCP		75.310.718,29	-	75.310.718,29
	• Caisse, Régie d'avances et crédits		34.941,45	-	34.941,45
	TOTAL III		75.345.659,74	-	75.345.659,74
TOTAL GENERAL I + II + III			6.111.296.226,06	1.286.839.409,52	4.824.456.816,54

1 BILAN

BILAN (PASSIF)		Exercice clos le 31 dec 2023	
	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.....		
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	• Ecart de réévaluation	-	-
	• Réserve légale	85.700.000,00	77.661.421,67
	• Autres réserves	-	-
	• Report à nouveau ⁽²⁾	273.434.519,21	54.346.666,91
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	178.868.818,24	441.376.430,63
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	1.395.003.337,45	1.430.384.519,21
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	655.347.816,40	665.059.556,07
	• Emprunts Obligataires	576.165.629,00	566.227.523,00
	• Autres dettes de financement	79.182.187,40	98.832.033,07
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	• Provisions pour risques	-	-
	• Provisions pour charges	-	-
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	2.050.351.153,85	2.095.444.075,28
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2.622.146.722,19	2.807.292.186,78
	• Fournisseurs et comptes rattachés	1.272.153.729,06	1.268.072.902,21
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	306.314.782,33	106.088.486,78
	• Personnel	3.162.815,25	3.054.228,94
	• Organismes Sociaux	1.582.327,69	1.676.451,53
TRESORERIE	• Etat	204.290.619,32	259.231.446,27
	• Comptes d'associés	-	-
	• Autres Créanciers	810.540.271,67	1.146.410.999,68
	• Comptes de régularisation Passif	24.102.176,87	22.757.671,37
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
	TOTAL II (F + G + H)	2.622.146.722,19	2.807.292.186,78
	TRESORERIE - PASSIF	151.958.940,50	169.278.474,01
	• Crédits d'escompte	-	-
	• Crédits de trésorerie	151.330.990,17	168.871.943,80
	• Banques (soldes créditeurs)	627.950,33	406.530,21
	Total III	151.958.940,50	169.278.474,01
	TOTAL GENERAL I+II+III	4.824.456.816,54	5.072.014.736,07

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

2 COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	614.634.066,69	-	614.634.066,69	997.613.989,95
	Chiffre d'affaires	614.634.066,69	-	614.634.066,69	997.613.989,95
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	97.189.554,92	-	97.189.554,92	595.687.452,05
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	155.427.008,94	-	155.427.008,94	7.440.141,32
	TOTAL I	867.250.630,55	-	867.250.630,55	1.600.741.583,32
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	432.535.529,97	-	432.535.529,97	1.134.790.046,49
	• Autres charges externes	38.345.008,74	26.273,39	38.371.282,13	37.435.778,60
	• Impôts et taxes	17.363.099,87	-	17.363.099,87	9.367.383,21
	• Charges de personnel	48.247.772,08	-	48.247.772,08	50.895.610,66
	• Autres charges d'exploitation	372.857,14	-	372.857,14	391.428,58
	• Dotations d'exploitation	16.602.919,46	-	16.602.919,46	62.973.197,33
	TOTAL II	553.467.187,26	26.273,39	553.493.460,65	1.295.853.444,87
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			313.757.169,90	304.888.138,45
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	61.930.250,00	-	61.930.250,00	423.586.980,00
	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	89.077,75	-	89.077,75	103.525,91
	• Reprises financières, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL IV	62.019.327,75	-	62.019.327,75	423.690.505,91
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	14.144.854,77	-	14.144.854,77	21.247.229,10
	• Pertes de change	-	-	-	2.377,35
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	178.762.167,52	-	178.762.167,52	260.138.846,11
	TOTAL V	192.907.022,29	-	192.907.022,29	281.388.452,56
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			-130.887.694,54	142.302.053,35
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)			182.869.475,36	447.190.191,80
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	1.340.969,64	-	1.340.969,64	5.305.932,12
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	1.340.969,64	-	1.340.969,64	5.305.932,12
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	2.460.872,76	-	2.460.872,76	1.811.231,29
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	2.460.872,76	-	2.460.872,76	1.811.231,29
	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-1.119.903,12	3.494.700,83
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			181.749.572,24	450.684.892,63
XII	IMPOTS SUR LES BENEFICES	2.880.754,00	-	2.880.754,00	9.308.462,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			178.868.818,24	441.376.430,63
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			930.610.927,94	2.029.738.021,35
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			751.742.109,70	1.588.361.590,72
XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			178.868.818,24	441.376.430,63

3 ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)					Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023	
					Exercice	Exercice précédent
TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)	1	* Ventes de marchandises (en l'état)			-	-
	2	* Achats de marchandises	-		-	-
	I	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L ' ETAT	=		-	-
	II	PRODUCTION DE L ' EXERCICE : (3 + 4 + 5)	+		711.823.621,61	1.593.301.442,00
	3	* Ventes de biens et services produits			614.634.066,69	997.613.989,95
	4	* Variation de stocks de produits			97.189.554,92	595.687.452,05
	5	* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même			-	-
	III	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	-		470.906.812,10	1.172.225.825,09
	6	* Achats consommés de matières et fournitures			432.535.529,97	1.134.790.046,49
	7	* Autres charges externes			38.371.282,13	37.435.778,60
	IV	VALEUR AJOUTEE : (I + II + III)	=		240.916.809,51	421.075.616,91
	8	* Subventions d'exploitation	+		-	-
	9	* Impôts et taxes	-		17.363.099,87	9.367.383,21
	10	* Charges du personnel	-		48.247.772,08	50.895.610,66
	V	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	=		175.305.937,56	360.812.623,04
		OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (I.B.E)	=			
	11	* Autres produits d'exploitation	+		-	-
	12	* Autres charges d'exploitation	-		372.857,14	391.428,58
	13	* Reprises d'exploitation : transferts de charges	+		155.427.008,94	7.440.141,32
	14	* Dotations d'exploitation	-		16.602.919,46	62.973.197,33
	VI	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	=		313.757.169,90	304.888.138,45
	VII	RESULTAT FINANCIER	+ ou -		-130.887.694,54	142.302.053,35
	VIII	RESULTAT COURANT (+ ou -)	=		182.869.475,36	447.190.191,80
	IX	RESULTAT NON COURANT	+ ou -		-1.119.903,12	3.494.700,83
	15	* Impôts sur les résultats	-		2.880.754,00	9.308.462,00
	X	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)			178.868.818,24	441.376.430,63
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT	1	* Résultat de l'exercice			178.868.818,24	441.376.430,63
		* Bénéfice			178.868.818,24	441.376.430,63
		* Perte			-	-
	2	* Dotations d'exploitation (1)	+		9.657.619,46	9.952.302,61
	3	* Dotations financières (1)	+		178.762.167,53	260.138.846,11
	4	* Dotations non courantes (1)	+		-	-
	5	* Reprises d'exploitation (2)	-		-	-
	6	* Reprises financières (2)	-		-	-
	7	* Reprises non courantes (2) (3)	-		-	-
	8	* Produits de cession d'immobilisations	-		-	-
	9	* Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	+		-	-
	I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)			367.288.605,23	711.467.579,35
	10	* Distributions de bénéfices	-		214.250.000,00	342.800.000,00
	II	AUTOFINANCEMENT			153.038.605,23	368.667.579,35

4 TABLEAU DE FINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT		Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023			
MASSES		Exercice	Exercice précédent	Variation (a-b)	
				Emplois	Ressources
		a	b	c	d
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Financement Permanent	2.050.351.153,85	2.095.444.075,28	45.092.921,43	-
	Moins actif immobilisé	1.011.355.736,34	1.197.876.427,81	-	186.520.691,47
	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	1.038.995.417,51	897.567.647,47	-	141.427.770,04
	Actif circulant	3.737.755.420,46	3.824.426.205,55	-	86.670.785,09
	Moins passif circulant	2.622.146.722,19	2.807.292.186,78	185.145.464,59	-
	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	1.115.608.698,27	1.017.134.018,77	98.474.679,50	-
	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	-76.613.280,76	-119.566.371,30	42.953.090,54	-

		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
II. EMPLOIS ET RESSOURCES	I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	* AUTOFINANCEMENT (A)		153.038.605,23		368.667.579,35
	+ Capacité d'autofinancement		367.288.605,23		711.467.579,35
	- Distributions de bénéfices		-214.250.000,00		342.800.000,00
	*CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		-		-
	+ Cessions d'immobilisations incorporelles *		-		
	+ Cessions d'immobilisations corporelles		-		
	+ Cessions d'immobilisations financières				
	+ récupérations sur créances immobilisées		-		
	*AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-		-
	+ Augmentation du capital , apports				
	+ Subventions d'investissement		-		
	**AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)"		9.938.106,00		16.069.612,00
	TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		162.976.711,23		384.737.191,35
	II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
	*ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	1.899.095,52		3.138.722,59	
	+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles	361.333,34		364.975,50	
	+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	1.509.762,18		2.773.747,09	
	+ Acquisitions d'immobilisation financières	-		-	
	+ Augmentation des créances immobilisés	28.000,00		-	
	*REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
	*REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	19.649.845,67		24.148.886,83	
	*EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	-		-	
	TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	21.548.941,19		27.287.609,42	
	III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	98.474.679,50	-	304.654.167,80	
	IV VARIATION DE LA TRESORERIE	42.953.090,54	-	52.795.414,13	-
	TOTAL GENERAL	162.976.711,23	162.976.711,23	384.737.191,35	384.737.191,35

5 INDICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION APPLIQUÉES PAR L'ENTREPRISE

2.5.1 ACTIF IMMOBILISE

A | Evaluation à l'entrée

- 1 - Immobilisation en non-valeurs
- 2 - Immobilisations incorporelles
- 3 - Immobilisations corporelles
- 4 - Immobilisations financières

Lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les immobilisations sont enregistrées:

- à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) pour celles acquises à titre onéreux
- à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit
- à leur coût de production pour celles produites par l'entreprise

B | Corrections de valeur

1 - Méthodes d'amortissements

L'amortissement des immobilisations est effectué sur la durée normale d'utilisation du bien.

Les taux sont fixés en conformité avec l'expérience et les usages du secteur d'activité.

2 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Une provision pour dépréciation est constatée

dès qu'une moins-value est constatée ou est probable sur une immobilisation qui reste dans le patrimoine.

Le niveau de la provision est évalué avec une certaine précision. Il est déterminé par rapport à un référentiel qui est la valeur actuelle du bien concerné.

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.

2.5.2 ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORERIE)

A | Evaluation à l'entrée

1 - Stocks

les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les encours et biens immobiliers

2 - Créances

Les créances sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale et, par prudence, une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'il apparaît une perte probable.

3 - Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement sont tenus en comptabilité pour leur valeur d'achat.

6 PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE (SUITE)

2.6.1 INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE

B - Corrections de valeur

1 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Les stocks sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle estimée à la clôture de chaque exercice par référence au prix de vente probable diminué des coûts nécessaires à la réalisation de la vente.

Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement (en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable.

La perte probable liée aux avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations est estimée par la direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations.

Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence. Il est déterminé hors TVA.

2 - Méthodes de détermination des écarts de conversion-actif

Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice selon le cours BAM.

III - FINANCEMENT PERMANENT

- Dettes de financement :

Les dettes de financement sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement.

Une augmentation de valeur des dettes de

financement jugée irréversible est un complément de dette comptabilisé comme tel. Lorsque l'augmentation n'est pas définitive, elle est constatée sous forme de provision.

La diminution de valeur, lorsqu'elle est jugée irréversible, est une réduction de dette comptabilisée comme telle. Lorsque la diminution n'est pas définitive, elle n'affecte pas l'évaluation dudit élément qui est maintenu en comptabilité pour sa valeur nominale.

IV - PASSIF CIRCULANT (HORS TRÉSORERIE)

1 - Dettes du passif circulant

Les dettes du passif circulant sont comptabilisées à leur valeur nominale de remboursement.

Les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de réalisation de l'opération. Lorsque l'application du taux de conversion à la date de clôture des comptes a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.

2 - Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables entraînent la constitution de provision pour risques et charges.

Pour la présentation du bilan, les provisions sont distinguées des charges à payer.

Les montants à provisionner sont à apprécier compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

V. TRÉSORERIE

1. Trésorerie - Actif

Valeur nominale

2. Trésorerie - Passif

Valeur nominale

3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

Perte probable

7 ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

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

8 ETAT DES DEROGATIONS

Exercice du 01 jan 2023 au 31 dec 2023		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DÉROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX		
II. DÉROGATIONS AUX MÉTHODES D'ÉVALUATION	NEANT	NEANT
III. DÉROGATIONS AUX RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRÉSENTATION DES ÉTATS DE SYNTHÈSE	NEANT	NEANT

9 DETAIL DES NON-VALEURS

DETAIL DES NON-VALEURS		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
COMPTE PRINCIPAL	INTITULÉ	Montant
Frais préliminaires :		
2111	Frais de constitution	-
2112	Frais préalable au démarrage	-
2113	Frais d'augmentation du capital	-
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	34.258.883,60
Primes de remboursement des obligations :		
2130	Primes de remboursement des obligations	-
Total		34.258.883,60

10 TABLEAU DES IMMOBILISATIONS
AUTRES QUE FINANCIÈRES

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES					Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
Nature	Montant brut début d'exercice	Augmentation			Diminution			Montant brut fin d'exercice
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	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	5.136.956,49	361.333,34	-	-	-	-	-	5.498.289,83
* Immobilisation en recherche et développement	-							-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.136.956,49	361.333,34						5.498.289,83
* Fonds commercial	-							-
* Autres immobilisations incorporelles	-							-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	44.392.086,10	1.509.762,18	-	-	-	-	-	45.901.848,28
* Terrains	-							-
* Constructions	1.728.582,94							1.728.582,94
* Installations techniques, matériel et outillage	1.490.423,34	9.165,83						1.499.589,17
* Matériel de transport	1.397.253,99	188.369,27						1.585.623,26
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	31.652.576,86	998.290,70						32.650.867,56
* immobilisations corporelles diverses	8.054.918,97	264.014,38						8.318.933,35
* Immobilisations corporelles en cours	-	49.922,00						49.922,00
* Matériel informatique	68.330,00							68.330,00
TOTAL GENERAL	83.787.926,19	1.871.095,52	-	-	-	-	-	85.659.021,71

11 TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

FLUX DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIÈRES				Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
Nature	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissements sur immobilisations sorties	Cumul d'amortissement fin exercice
	1	2	3	4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	21.674.127,20	6.851.049,50	-	28.525.176,70
* Frais préliminaires	-			-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	21.674.127,20	6.851.049,50		28.525.176,70
* Primes de remboursement obligations	-			-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4.628.792,65	234.880,37	-	4.863.673,02
* Immobilisation en recherche et développement	-			-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	4.628.792,65	234.880,37		4.863.673,02
* Fonds commercial	-			-
* Autres immobilisations incorporelles	-			-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30.572.000,80	2.571.689,59	-	33.143.690,39
* Terrains	-			-
* Constructions	1.333.635,91	146.015,58		1.479.651,49
* Installations techniques, matériel et outillage	1.418.067,25	44.340,39		1.462.407,64
* Matériel de transport	1.395.239,66	14.572,29		1.409.811,95
* Mobilier, matériel de bureau et aménagement	26.425.057,98	2.366.761,33		28.791.819,31
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-
TOTAL GENERAL	56.874.920,65	9.657.619,46	-	66.532.540,11

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

TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS						Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulé	Valeur nette d'amortissements	Produit de cession	Plus values	Moins values
NEANT							

13 TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

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

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITÉ	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPATION AU CAPITAL	PRIX D'ACQUISITION EN GLOBAL	VALEUR CAPITAL NETTE	EXTRAIT DES DERNIERS ÉTATS DE SYNTHÈSE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P.C DE L'EXERCICE
						DATE DE CLOTURE	SITUATION NETTE	RÉSULTAT NET	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	50.100.000,00	99,80%	50.000.000,00	50.000.000,00	31/12/2023	97.160.089,00	-3.210,00	25.000.250,00
BELYA STAR REALITY	PROMOTION IMMOBILIERE	200.000,00	95,00%	17.100.000,00	-	31/12/2023	-1.364.023,00	-4.500,00	
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	20.000.000,00	99,50%	19.900.000,00	19.900.000,00	31/12/2023	30.753.032,00	4.467.960,00	11.940.000,00
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	1.000.000,00	99,99%	999.600,00	999.300,00	31/12/2023	5.651.359,00	62.657,00	24.990.000,00
MAREMCO	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	99,99%	84.999.600,00	-	31/12/2023	122.373.387,00	1.124.999,00	
MDEQ DEVELOPPEMENT	PROMOTION IMMOBILIERE	412.000.000,00	100,00%	522.183.146,00	447.525.645,00	31/12/2023	446.248.619,00	-136.573,00	
NAJILA	PROMOTION IMMOBILIERE	110.000.000,00	99,99%	420.013.727,00	-0,00	31/12/2023	29.380.459,00	-17.964.797,00	
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	PROMOTION IMMOBILIERE	32.500.000,00	65,00%	39.081.250,00	0,00	31/12/2023	33.676.583,00	-261.416,00	
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	PROMOTION IMMOBILIERE	28.252.000,00	100,00%	290.573.950,06	0,00	31/12/2023	46.552.132,00	287.051,00	
RENT NEGOCE	PROMOTION IMMOBILIERE	30.000.000,00	100,00%	93.112.875,00	93.112.875,00	31/12/2023	163.834.481,00	1.800.273,00	
RIAD SOLTAN	PROMOTION IMMOBILIERE	5.000.000,00	100,00%	15.038.975,00	2.992.875,00	31/12/2023	3.401.530,00	-45.070,00	
RMILA RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	31.000.000,00	96,77%	30.000.000,00	27.849.916,00	31/12/2023	28.849.485,00	-25.260,00	
TANGER RESORT	PROMOTION IMMOBILIERE	100.000.000,00	100,00%	99.999.500,00	99.999.500,00	31/12/2023	206.942.595,00	3.867.392,00	
BIDAYAT AL KHEIR	PROMOTION IMMOBILIERE	50.000.000,00	99,99%	116.848.342,00	48.117.060,00	31/12/2023	46.831.271,00	-176.571,00	
LAGUNE INVEST IMMO	PROMOTION IMMOBILIERE	5.000.000,00	100,00%	4.762.000,00	-	31/12/2023	468.556,00	-1.157.625,00	
ERRAHMA PARK	PROMOTION IMMOBILIERE	55.000.000,00	0,01%	100,00	-	31/12/2023	71.345.366,00	9.294.563,00	
ALLIANCES DARNA KENITRA	PROMOTION IMMOBILIERE	200.000.000,00	100,00%	200.000.000,00	200.000.000,00	31/12/2023	232.296.484,00	44.188.936,00	
ALLIANCES DARNA MEHDIA	PROMOTION IMMOBILIERE	10.000,00	100,00%	10.000,00	-	31/12/2023	9.064.028,00	193.626,00	
TOTAL				2.004.623.065,06	990.497.171,00				61.930.250,00

14 TABLEAU DES PROVISIONS

TABLEAU DES PROVISIONS								
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023								
NATURE	MONTANT DÉBUT D'EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES			MONTANT FIN D'EXERCICE
		D'EXPLOITATION	FINANCIÈRES	NON COURANTES	D'EXPLOITATION	FINANCIÈRES	NON COURANTES	
"1. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DE L'ACTIF IMOBILISÉ"	835.363.727,01		178.762.167,53					1.014.125.894,54
"2. PROVISIONS RÉGLEMENTÉES"	-							-
"3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES"	-							-
SOUS TOTAL (A)	835.363.727,01	-	178.762.167,53	-	-	-	-	1.014.125.894,54
"4. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DE L'ACTIF CIRCULANT (HORS TRÉSORIE)"	354.662.683,81	6.945.300,00			155.427.008,94			206.180.974,87
"5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES"	-							-
"6. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES COMPTES DE TRÉSORIE"	-							-
SOUS TOTAL (B)	354.662.683,81	6.945.300,00	-	-	155.427.008,94	-	-	206.180.974,87
TOTAL (A + B)	1.190.026.410,82	6.945.300,00	178.762.167,53	-	155.427.008,94	-	-	1.220.306.869,41

15 TABLEAU DES CREANCES

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023								
CRÉANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		PLUS D'UN AN	MOINS D'UN AN	ECHUES ET NON RECOUVRÉES	MONTANTS EN DEVISES	MONTANTS SUR L'ETAT ET ORG-PUBLICS	MONTANTS SUR LES ENTREPRISES LIÉES	MONTANTS REPRÉSENTÉS PAR EFFETS
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	1.732.084,22	1.704.084,22	28.000,00	-	-	1.463.084,22	-	-
* PRÊTS IMMOBILISÉS	-	-	-					
* AUTRES CRÉANCES FINANCIÈRES	1.732.084,22	1.704.084,22	28.000,00			1.463.084,22		
DE L'ACTIF CIRCULANT	1.762.549.201,91	555.302.700,74	1.207.246.501,17	-	-	153.000.427,46	855.744.165,07	-
* FOURNISSEURS DÉBITEURS, AV. ET ACPTES	38.347.045,83		38.347.045,83					
* CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	900.677.542,22		900.677.542,22				228.411.861,60	
* PERSONNEL	446.586,59	-	446.586,59					
* ETAT	153.000.427,46	84.686.626,51	68.313.800,95			153.000.427,46		
* COMPTE D'ASSOCIÉS	530.705.791,63	451.123.198,62	79.582.593,01				530.705.791,63	
* AUTRES DÉBITEURS	114.735.641,36	19.492.875,61	95.242.765,75				96.626.511,84	
* COMPTES DE RÉGULARISATION-ACTIF	24.636.166,82		24.636.166,82					

16 TABLEAU DES DETTES

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023								
DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		PLUS D'UN AN	MOINS D'UN AN	ECHUES ET NON RECOUVRÉES	MONTANTS EN DEVISES	MONTANTS SUR L'ETAT ET ORG-PUBLICS	MONTANTS SUR LES ENTREPRISES LIÉES	MONTANTS REPRÉSENTÉS PAR EFFETS
DE FINANCEMENT	655.347.816,40	655.347.816,40	-	-	-	-	-	-
* EMPRUNTS OBLIGATAIRES	576.165.629,00	576.165.629,00						
* AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	79.182.187,40	79.182.187,40						
DU PASSIF CIRCULANT	2.622.146.722,19	1.158.315.467,55	1.463.831.254,64	-	-	205.872.947,01	1.112.133.339,97	154.880.190,95
* FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	1.272.153.729,06	228.767.573,06	1.043.386.156,00		-		582.289.442,30	154.880.190,95
* CLIENTS CRÉDITEURS, AV. ET ACPTES	306.314.782,33		306.314.782,33					
* PERSONNEL	3.162.815,25	166.423,00	2.996.392,25					
* ORGANISMES SOCIAUX	1.582.327,69		1.582.327,69			1.582.327,69		
* ETAT	204.290.619,32	120.328.461,44	83.962.157,88			204.290.619,32		
* COMPTES D'ASSOCIÉS	-		-				-	
* AUTRES CRÉANCIERS	810.540.271,67	803.611.799,68	6.928.471,99				529.843.897,67	
* COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF	24.102.176,87	5.441.210,37	18.660.966,50					

17 TABLEAU DES SURETES RELLES DONNEES OU RECUES

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023					
TIERS CRÉDITEURS OU DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SÛRETÉ	«NATURE (1)»	«DATE ET LIEU D'INSCRIPTION»	«OBJET (2) (3)»	VALEUR COMPTABLE NETTE DE LA SÛRETÉ DONNÉE À LA DATE DE CLÔTURE
"					
+ SÛRETÉS DONNÉES"					
* BMCE	176.000.000	HYPOTHÈQUE	05/03/2018	EMPRUNT	61.787.487
* EMISSION EMPRUNT OBLIGATAIRE	162.000.000	HYPOTHÈQUE	2019 À CASABLANCA	EMPRUNT OBLIGATAIRE	162.000.000
+ SÛRETÉS REÇUES					

(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)

18 ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUES OU
DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
ENGAGEMENT DONNÉS	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* AVALS ET CAUTIONS		
CAUTION SOLIDAIRE POUR LE COMPTA DE LA SOCIÉTÉ ALLIANCES DARNA KENITRA AU PROFIT DE LA BANQUE CIH ET SG		
CAUTION SOLIDAIRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ALLIANCES DARNA KENITRA AU PROFIT DE MAGHREB BAIL	1.565.855,75	1.565.855,75
** ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE PENSIONS DE RETRAITES ET OBLIGATIONS SIMILAIRES"		
TOTAL (DONT ENGAGEMENTS À L'ÉGARD D'ENTREPRISE LIÉES)	1.565.855,75	1.565.855,75

ENGAGEMENTS REÇUES	MONTANTS EXERCICE	MONTANTS EXERCICE PRÉCÉDENT
* AVALS ET CAUTIONS	NEANT	
* AUTRES ENGAGEMENTS REÇUS		
TOTAL	-	-

19 TABLEAU DES BIENS EN CREDIT BAIL

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023											
RUBRIQUES	DATE DE LA 1ÈRE ECHANCE	DURÉE DU CONTRAT EN MOIS	VALEUR ESTIMÉE DU BIEN À LA DATE DU CONTRAT	DURÉE THÉORIQUE D'AMORTISSEMENT DU BIEN	CUMUL DES EXERCICES PRÉCÉDENTS DES REDEVANCES	MONTANT DE L'EXERCICE DES REDEVANCES	REDEVANCES RESTANT À PAYER		PRIX D'ACHAT RÉSIDUEL EN FIN DE CONTRAT	OBSERVATIONS	
							A MOINS D'UN AN	A PLUS D'UN AN			
MERCEDES BENZ VP CLASSE A200 D	30/04/2019	60	336.621,00	5	290.766,52	79.299,96	26.433,32	0,00	3.366,21	CONTRAT 1355640 061010	
VOLKSWAGEN TOUAREG 3 0 TDI 240	25/08/2019	60	400.000,00	5	322.759,38	94.466,16	55.105,26	0,00	3.356,01	CONTRAT 1378410 061010	
NEW TUCSON NEW TUCSON PRESTIGE BVA 1	01/12/2021	48	251.436,67	4	92.675,96	64.160,28	85.547,04	99.804,88	2.514,37	CONTRAT 1530850	
NEW TUCSON NEW TUCSON PRESTIGE BVA 2	15/12/2021	48	251.436,67	4	92.675,96	85.547,04	85.547,04	78.418,12	2.514,37	CONTRAT 1530700	
NEW TUCSON NEW TUCSON PRESTIGE BVA 3	01/12/2021	48	251.436,67	4	92.675,96	85.547,04	85.547,04	78.418,12	2.514,37	CONTRAT 1530640	
New Duster Essentiel 1,5 dCi 110 ch EDC 2WD DACIA	01/11/2021	48	166.607,50	4	66.132,92	56.685,36	56.685,36	47.237,80	1.666,08	CONTRAT 1530580	
Superb FL 2,0 177 TDI Style HA Noir Cuir Alcantara Noir SKODA	01/07/2021	60	269.950,87	5	113.980,14	75.986,76	75.986,76	113.980,14	2.699,51	CONTRAT 1507680	

BMW X5 E25 1	01/06/2022	48	693.049,00	4	115.768,87	198.460,92	198.460,92	281.152,97	5.833,09	CONTRAT 1572830
BMW X5 E25 2	01/07/2022	48	693.049,00	4	99.230,46	198.460,92	198.460,92	297.691,38	5.834,09	CONTRAT 1572190
LOGAN 1,5 DCI 85 CH	04/01/2022	48	139.846,00	4	44.331,12	44.331,12	44.331,12	44.331,12	1.302,97	CONTRAT 1538150
NEW AACCENT FL	25/11/2022	48	218.006,00	4	10.360,82	62.164,92	62.164,92	113.969,02	1.827,13	CONTRAT 1602420
VEHICULE PEUGEOT 208 ACTIVE PACK BVM 1	01/01/2023	48	170.260,00	4	-	54.198,00	54.198,00	108.396,00	1.592,97	CONTRAT 1621560
VEHICULE PEUGEOT 208 ACTIVE PACK BVM 2	01/01/2023	48	170.260,00	4	-	54.198,00	54.198,00	108.396,00	1.592,97	CONTRAT 1621600
VEHICULE PEUGEOT 208 ACTIVE PACK BVM 3	01/01/2023	48	170.260,00	4	-	54.198,00	54.198,00	108.396,00	1.592,97	CONTRAT 1621620
Deux vehicules , NEW TUCSON PRESTIGE BVA 323.047 TTC chacune	30/10/2023	60	646.094,00	5	-	38.035,08	152.140,32	570.526,20	5.404,94	CONTRAT 1673790

20 DETAIL DES POSTE DU C.P.C

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023										
POSTE					EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT			
611	CHARGES D'EXPLOITATION									
	ACHATS REVENUS DE MARCHANDISES									
	* ACHATS DE MARCHANDISES									
	* VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES									
	TOTAL									
612	ACHATS CONSOMMÉS DE MATIÈRES ET FOURNITURES									
	* ACHATS DE MATIÈRE PREMIÈRES									
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES PREMIÈRES									
	* ACHATS DE MATIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES ET D'EMBALLAGES									
	* VARIATION DES STOCKS DE MATIÈRES, FOURNITURES ET EMBALLAGES									
	* ACHATS NON STOCKÉS DE MATIÈRES ET DE FOURNITURES									
	* ACHATS DE TRAVAUX, ÉTUDES ET PRESTATION DE SERVICES									
	TOTAL									
613/614	AUTRES CHARGES EXTERNES									
	* LOCATIONS ET CHARGES LOCATIVES									
	* REDEVANCES DE CRÉDIT-BAIL									
	* ENTRETIEN ET RÉPARATIONS									
	* PRIMES D'ASSURANCES									
	* RÉMUNÉRATIONS DU PERSONNEL EXTÉRIEUR À L'ENTREPRISE									
	* RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES									
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUE, DROITS ...									
	* TRANSPORTS									
	* DÉPLACEMENTS, MISSIONS ET RÉCEPTIONS									
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES EXTERNES									
	TOTAL									
617	CHARGES DE PERSONNEL									
	* RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL									
	* CHARGES SOCIALES									
	* RESTE DU POSTE DES CHARGES DE PERSONNEL									
	TOTAL									
618	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION									
	* JETONS DE PRÉSENCE									
	* PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES									
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION									
	TOTAL									
638	CHARGES FINANCIÈRES									
	AUTRES CHARGES FINANCIÈRES									
	* CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT									
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES FINANCIÈRES									
	TOTAL									
658	CHARGES NON COURANTES									
	AUTRES CHARGES NON COURANTES									
	* PÉNALITÉS SUR MARCHÉS ET DÉBITS									
	* RAPPELS D'IMPÔTS (AUTRES QU'IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS)									
	* PÉNALITÉS ET AMENDES FISCALES									
	* CRÉANCES DEVENUES IRRÉCOUVRABLES									
	* RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES NON COURANTES									
	TOTAL									

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	VENTES DE MARCHANDISES		
711	* VENTES DE MARCHANDISES AU MAROC	-	-
	* VENTES DE MARCHANDISES À L'ÉTRANGER	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES DE MARCHANDISES	-	-
	TOTAL	-	-
	TOTAL	-	-
	VENTES DES BIENS ET SERVICES PRODUITS		
712	* VENTES DE BIENS AU MAROC	154.252.438,94	780.297.574,81
	* VENTES DE BIENS À L'ÉTRANGER	-	-
	* VENTES DES SERVICES AU MAROC	460.381.627,75	217.316.415,14
	* VENTES DES SERVICES À L'ÉTRANGER	-	-
	* REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUES, DROITS ...	-	-
	* RESTE DU POSTE DES VENTES ET SERVICES PRODUITS	-	-
	TOTAL	614.634.066,69	997.613.989,95
	VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS		
713	* VARIATION DES STOCKS DES BIENS PRODUITS	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DES SERVICES PRODUITS	-	-
	* VARIATION DES STOCKS DES PRODUITS EN COURS	97.189.554,92	595.687.452,05
	TOTAL	97.189.554,92	595.687.452,05
	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
718	* JETON DE PRÉSENCE REÇUS	-	-
	* RESTE DU POSTE (PRODUITS DIVERS)	-	-
	TOTAL	-	-
	REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES		
719	* REPRISES	155.427.008,94	5.762.143,72
	* TRANSFERTS DE CHARGES	-	1.677.997,60
	TOTAL	155.427.008,94	7.440.141,32
	PRODUITS FINANCIERS		
738	INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	* INTÉRÊT ET PRODUITS ASSIMILÉS	-	-
	* 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	89.077,75	103.525,91
	TOTAL	89.077,75	103.525,91

21 PASSAGE DU RESULTAT NET
COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
INTITULÉ	MONTANT	MONTANT
I. RÉSULTAT NET COMPTABLE		
* BÉNÉFICE NET	178.868.818,24	
* PERTE NETTE		-
II. REINTÉGRATIONS FISCALES	6.334.557,04	
1. COURANTES	992.930,28	
AUTRES CHARGES EXTERNES DES EXERCICES ANT	26.273,39	
EXCÉDENT AMORTISSEMENT VOITURE DE TOURISME, LEASING ET LLD	184.831,89	
CADEAUX	781.825,00	
2. NON COURANTES	5.341.626,76	
IMPÔTS SUR LES RESULTAT	2.880.754,00	
AUTRES CHARGES NON COURANTES	2.460.872,76	
CONTRIBUTION SOCIALE CSS	0,00	
III. DÉDUCTIONS FISCALES		
1. COURANTES		174.049.576,00
DIVIDENDES RECUS		61.930.250,00
REPRISES PROVISIONS STOCKS LIÉES AVEC DES DOTATIONS REINTEGRÉES		112.119.326,00
2. NON COURANTES		-
TOTAL	185.203.375,28	174.049.576,00
IV. RÉSULTAT BRUT FISCAL		MONTANTS
BÉNÉFICE BRUT SI T1 > T2 (A)		11.153.799,28
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)		11.153.799,28
OU DÉFICIT NET FISCAL (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFÉRÉS		
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)

22 DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
* RÉSULTAT COURANT D'APRÈS C.P.C. (+/-)	182.869.475,36
* RÉINTÉGRATIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (+)	992.930,28
* DÉDUCTIONS FISCALES SUR OPÉRATIONS COURANTES (-)	174.049.576,00
RÉSULTAT COURANT THÉORIQUEMENT IMPOSABLE COURANT (=)	9.812.829,64
* IMPÔT THÉORIQUE SUR RÉSULTAT (-)	2.876.189,43
RÉSULTAT COURANT APRÈS IMPÔTS (=)	179.993.285,93
II. INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYÉS PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LÉGALES SPÉCIFIQUES	
ENTREPRISE BÉNÉFICIAIRE DES MESURES D'ENCOURAGEMENTS AUX INVESTISSEMENTS CONVENTION RELATIVE À LA RÉALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX À 200.000 DH SIGNÉE AVEC LE MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE LE 27 DÉCEMBRE 2007. CONVENTIONS RELATIVES AUX AVANTAGES ACCORDÉS AUX PROMOTEURS IMMOBILIERS POUR LA RÉALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX À 250.000 DH SIGNÉES AVEC LE MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE DU 28/04/2010 ET 20/01/2016	

23 DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023				
NATURE	SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE 1	OPÉRATIONS COMPTABLES DE L'EXERCICE 2	DÉCLARATIONS TVA DE L'EXERCICE 3	SOLDE FIN D'EXERCICE (1 + 2 - 3 = 4)
A. T.V.A. FACTURÉE	218.575.956,17	103.054.362,15	148.784.876,00	172.845.442,32
B. T.V.A. RÉCUPÉRABLE	108.227.217,54	81.082.093,19	71.111.342,33	118.197.968,40
* SUR CHARGES	107.127.438,40	80.989.500,89	71.050.379,53	117.066.559,76
* SUR IMMOBILISATIONS	1.099.779,14	92.592,30	60.962,80	1.131.408,64
"C. T.V.A. DÔE OU CRÉDIT DE T.V.A = (A - B)"	110.348.738,63	21.972.268,96	77.673.533,67	54.647.473,92

2.24 PASSIFS EVENTUELS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
B15	PASSIFS EVENTUELS
(A)	LES DÉCLARATIONS FISCALES AU TITRE DE LA PÉRIODE ALLANT DE 2020 À 2023 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'ÉTAT 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.
(C)	LES RÔLES ÉMIS AU TITRE DES AUTRES IMPÔTS ET TAXES POURRAIENT ÉGALEMENT FAIRE L'OBJET DE RAPPELS SUR LA PÉRIODE NON PRESCRITE.

25 ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

MONTANT DU CAPITAL: 2 207 858 800,00 DHS										
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023										
NOM, PRÉNOM OU OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS (1)	RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIÉS	N° IF	N° CIN	ADRESSE	NOMBRE DE TITRES		VALEUR NOMINALE DE CHAQUE ACTION OU PART SOCIALE	MONTANT DU CAPITAL		
					EXERCICE PRÉCÉDENT	EXERCICE ACTUEL		SOUSCRIT	APPELÉ	LIBÉRÉ
	ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	10021165	E100304	16 RUE ALI ABDERRAZAK CASABLANCA	8.569.980	8.569.975	100,00	856.997.500,00	856.997.500,00	856.997.500,00
ALAMI LAZRAQ			A63963	24 RAMPE D ANFA CASABLANCA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
M MUSTAPHA NAFKHA LAZRAQ			BE814832	17 RUE ANDRE MASSET CASA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
M ALI CHEKROUNE			BE804057	14 RUE DE FRATENITE RACINE MAARIF CASA	5	0	100,00	0	0	0
YOUSSEF KABBAJ			BE859990	LOT ARRACHMANE APPT 12 BD ABDELHADI BOUTALEB ANFA	5	5	100,00	500,00	500,00	500,00
MR OMAR LAZRAQ			BE859990	24 RAMPE D ANFA CASABLANCA		5	100,00	500,00	500,00	500,00
MR AMINE KOUCH			G242245	16 RUE ALI ABDERRAZAK CASABLANCA		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

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

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
	MONTANT		MONTANT
A.ORIGINE DES RÉSULTATS À AFFECTER		B.AFFECTATION DES RÉSULTATS	
DÉCISION DU : 30 JUIN 2023		* RÉSERVE LÉGALE	8.038.578,33
* REPORT À NOUVEAU	-	* AUTRES RÉSERVES	
* RÉSULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION		* TANTIÈMES	-
* RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	441.376.430,63	* DIVIDENDES	214.250.000,00
* PRÉLÈVEMENTS SUR LES RÉSERVES	54.346.666,91	* AUTRES AFFECTATIONS	273.434.519,21
* AUTRES PRÉLÈVEMENTS	-	* REPORT À NOUVEAU	
TOTAL A	495.723.097,54	TOTAL B	495.723.097,54

TOTAL A = TOTAL B

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE N	EXERCICE N-1	EXERCICE N-2
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE :			
CAPITAUX PROPRES PLUS CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS MOINS IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	1.389.269.630,55	1.417.799.762,81	1.074.361.976,43
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE :			
1.CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES	614.634.066,69	997.613.989,95	282.948.080,36
2.RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	181.749.572,24	450.684.893,15	-386.297.530,45
3.IMPÔT SUR LES RÉSULTATS	2.880.754,00	9.308.462,00	1.523.766,00
4.BÉNÉFICES DISTRIBUÉS			
5.RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS (MIS EN RÉSERVE OU EN INSTANCE D'AFFECTATION)			
"RÉSULTAT PAR TITRE (POUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTIONS ET SARL)"			
RÉSULTAT NET PAR ACTION OU PART SOCIALE	20,87	51,50	-45,25
BÉNÉFICES DISTRIBUÉS PAR ACTION OU PART SOCIALE			
PERSONNEL :			
MONTANT DES SALAIRES BRUTS DE L'EXERCICE	38.323.072,88	40.115.056,24	42.826.154,46
EFFECTIF MOYEN DES SALARIÉS EMPLOYÉS PENDANT L'EXERCICE	159,00	146,00	148,00

28 TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES
COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023		
NATURE	ENTRÉE CONTRE-VALEUR EN DH	SORTIE CONTRE-VALEUR EN DH
* FINANCEMENT PERMANENT		
* IMMOBILISATIONS BRUTES		124.954,47
* RENTRÉES SUR IMMOBILISATIONS		
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT		
* PRODUITS		
* CHARGES		
TOTAL DES ENTRÉES	-	
TOTAL DES SORTIES		124.954,47
BALANCES DEVISES		-124.954,47
TOTAL	-	-

29 DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023	
DATATION	
DATE DE CLÔTURE (1)	31/12/2023
DATE D'ÉTABLISSEMENT DES ÉTATS DE SYNTHÈSE (2)	29/03/2024
EVENEMENTS POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1 ^{ÈRE} COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHÈSE	
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 DU SYNTHÈSES

30 DETAIL DES STOCK PAR PROGRAMME

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023						
	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets	Montants bruts	Provisions	Montants nets
1.Réserve foncières						
Terrain A						
Terrain B						
Etc.....						
Total						
2.Stock en cours						
2.1 Lotiss.En cours						
Lotssemet A						
Lotssemet B						
Etc.....						
2.2 Const.Prom.en cours	2.052.197.744,59	119.707.679,39	1.932.490.065,20	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51
Mehdia II - Mail Central	49.038.239,19	119.707.679,39	1.932.490.065,20	36.334.687,49		36.334.687,49
Louizia I	53.814.310,35			52.157.310,56		52.157.310,56
Chwiter	25.229.049,77			1.001.848,15		1.001.848,15
Sidi Allal Bahraoui	47.481.812,00			1.686.629,02		1.686.629,02
SAG II	145.910.194,37			146.109.231,87		146.109.231,87
Riad Marrakech	742.326.100,91			852.936.763,04		852.936.763,04
BENI MELLAL	980.809.684,62			1.059.160.829,39		1.059.160.829,39
BOUKNADEL	635.000,00					
KHMISS SAHEL	4.552.536,20					
MEKNES	2.400.817,19					
2.3 com.& bur.en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
2.4 Cont.Eco & soc en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
2.5 Autres produits en cours						
Total	2.052.197.744,59	119.707.679,39	1.932.490.065,20	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51
3. Stocks produits finis						
3.1 Lotiss.achevés						
Lotssemet A						
Lotssemet B						
Etc.....						
3.2 Const.Prom.achevées						
Programme A						
Programme B						
Etc.....						
3.5 Autres produits achevés						
Total	2.052.197.744,59	119.707.679,39	1.932.490.065,20	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51

31 DETAIL DES AVANCES CLIENTS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023					
Projet	Montant déduit d'exercice	Variations exercice			Montant en fin d'exercice
		Montant encaissés	Remb.des clients	Imputations sur vente	
1-Réserve foncieres					
Lotissements					
Constructions					
Total					
2-Stock en cours					
Lotissements					
Constructions	106.088.486,78	495.015.488,33	6.310.224,00	288.478.968,78	306.314.782,33
Mehdia - Mail Central	5.913.990,71	37.464.471,00	1.678.202,00	20.568.398,00	21.131.861,71
Chwiter	4.089.413,01	28.184.786,00	65.000,00	30.029.500,00	2.179.699,01
Louizia 1	3.429.679,58	6.408.484,40	1.077.000,00	5.694.333,33	3.066.830,65
SAGII	5.524.102,00				5.524.102,00
Had Soualem	20.000,00				20.000,00
SIDI ALLAL BAHRAOUI	11.180.884,47	29.628.976,50		39.758.011,50	1.051.849,47
RIAD MARRAKECH	22.201.842,29	166.458.860,84	2.612.890,00	113.555.609,93	72.492.203,20
RIAD BENI MLAL	53.728.574,72	226.869.909,59	877.132,00	78.873.116,02	200.848.236,29
					-
Total	106.088.486,78	495.015.488,33	6.310.224,00	288.478.968,78	306.314.782,33
3-Stock achevé					
Lotissements		-		-	
	-				
					-
Constructions	-	-	-	-	-
					-
					-
					-
					-
Total	-	-	-	-	-
Total Général	106.088.486,78	495.015.488,33	6.310.224,00	288.478.968,78	306.314.782,33

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

AU 31 DECEMBRE 2023

ALLIANCES DARNA S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

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

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 2023

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion avec réserve

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société Alliances DARNA S.A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 1.395.003.337,45 dont un bénéfice net de MAD 178.868.818,24.

Sous réserve de l'incidence de la situation décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société Alliances DARNA S.A au 31 décembre 2023 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour 94 millions de MAD correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances Darna S.A au 31 décembre 2023.

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

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions. Outre les points décrits dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

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 2023 pour des montants nets respectifs de MMAD 990, MMAD 596 et MMAD 185. Les titres de participation et les avances accordées aux filiales 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 à des 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 à des 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 la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vérifications et informations spécifiques

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

Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 78 00 - Fax : 05 22 29 86 70

Faïçal MEKOUAR
Associé



Mohamed HDID
Associé Gérant

GROUPE ALLIANCES DARNA S.A

Rapport des commissaires aux comptes sur les états de
synthèse consolidés

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

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les états de synthèse consolidés

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

Opinion avec réserve

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 2023, ainsi que le compte de produits et 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 2.290 dont un bénéfice net de MMAD 310.

Sous réserve de l'incidence de la situation décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2023, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe ALLIANCES DARNA S.A n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour 94 millions de MAD correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe ALLIANCES DARNA S.A au 31 décembre 2023.

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 consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

Questions clés de l'audit

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

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

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de 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 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 consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, 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 obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du Groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du Groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant



ALLIANCES DARNA S.A

Rapport Spécial des commissaires aux comptes

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023

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 2023.

2. COVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE 2023

2.1- Conventions conclues avec ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

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

- Date de la convention : 04 janvier 2010 ;
- Objet de la convention : ADI exécute au profit d'AL DARNA des prestations de nature notamment comptable, financière et fiscale ;
- Lien avec la société : AL DARNA est une filiale directe détenue à plus de 99% par ADI ;
- ADI est administrateur d'AL DARNA ;
- Administrateurs PDG et DGD communs : M. Alami NAFAKH LAZRAQ, M. Youssef KABBAJ,

- Rémunération : 5% des charges HT générées par les services internes d'ADI pour l'exécution des prestations au profit d'ALDARNA ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : 24 493 638,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 404 668 169,00 MAD TTC.

2.1-2. *Convention d'avances de trésorerie*

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : 2,53% HT/an ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Avances remboursées en 2023 : 389 257 027,00 MAD ;
- Avances reçues en 2023 : 234 832 172,00 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 429 355 118,00 MAD.
- Administrateurs PDG et DGD communs : M. Alami NAFAKH LAZRAQ, M. Youssef KABBAJ,

2.1-3. *Convention d'avances de trésorerie*

- Date de signature de la convention : 30 juillet 2010 ;
- Objet de la convention : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2023 : Néant.

2.1-4. *Convention d'avances en compte courant d'actionnaire*

- Date de signature du contrat : 30 juillet 2010 ;
- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA des avances en compte courant d'actionnaire rémunérées ;
- Rémunération : 6,2% HT par an ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde créditeur du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

2.1-5. *Convention de bail professionnel*

- Date de signature du contrat : 23 juillet 2008 ;
- Objet du contrat : ADI met à la disposition d'AL DARNA le local de son siège social sis à ALQANTARA, Marrakech ;

- Rémunération : 60 000,00 MAD HT par mois ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : 720 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 5 568 684,00 MAD.

2.1-6. Refacturation à l'identique

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations à l'identique de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA ;
- Rémunération : Non rémunéré ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : Néant.

2.1-7. Refacturation avec marge

- Date de convention : Année 2013 ;
- Objet de la convention : ADI procède à des facturations de certaines charges engagées pour le compte d'AL DARNA avec application d'une marge de 5% ;
- Rémunération : 5% du montant des charges engagées ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : Néant.

2.1-8. Convention d'études

- Objet de la convention : Exécution par ADI de la mission d'étude confiée par AL DARNA portant sur les projets MEHDIA et KHMISS SAHEL ;
- Rémunération : 5% HT sur le coût du projet ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : Néant.

2.2- Conventions avec la société Alliances Darna Mehdia

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 des avances de trésorerie ;
- Lien avec la société : ALLIANCES DARNA MEHDIA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;

- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances récupérées en 2023 : 9 000 000,00 MAD ;
- Avances versées en 2023 : 13 665 600,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 4 665 600,00 MAD.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 : ALIANCES DARNA MEHDIA met à la disposition d'ALDARNA des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde des avances au 31 décembre 2023 : Néant.

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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

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 Mehdia III.
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 292 671,66 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 351 205,99 MAD.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.2-5. *Convention de commercialisation*

- Date de signature de la convention : 1 septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;

- Objet du contrat : ALLIANCES DARNA MEHDIA confie à AL DARNA la commercialisation du projet Mehdia III.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 585 349,34 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 702 419,21 MAD.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d' AL DARNA.

2.2-6. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 1er 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.
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 150 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 360 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M Youssef KABBAJ est le gérant d'ADM et administrateur DGD d' AL DARNA.

2.2-7. Convention de management fees

- Objet du contrat : Management fees (non écrite)
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 18 031 492,20 MAD.

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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.3- Conventions avec Alliances DARNA Kenitra

2.3-1. *Convention d'avances de trésorerie*

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA met à la disposition de Alliances Darna Kenitra des avances de trésorerie ;

- Lien avec la société : ALLIANCES DARNA KENITRA filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Avances versées en 2023 : 9 543,81 MAD ;
- Avances récupérées en 2023 : 1 432 152,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 9 543,81 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

2.3-2. *Convention de compte courant d'associé*

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet de la convention : AL DARNA procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

2.3-3. *Convention maîtrise d'ouvrage déléguée*

- Date de signature de la convention : 1er 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 2023 : 10 587 433,39 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 12 704 920,07 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

2.3-4. *Convention de commercialisation*

- Date de signature de la convention : 1er septembre 2018 (Exécutée en 2019) ;
- Objet du contrat : Alliances Darna Kenitra confie à AL DARNA la commercialisation du projet Hellala.
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 10 229 430,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 12 275 316 MAD TTC ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

2.3-5. *Convention de prestation de service*

- Date de signature de la convention : 1er 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.
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 305 381 753,55MAD ;

- Montant encaissé en 2023 : 301 632 990,19 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 65 425 114,07 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

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.
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 32 734 176,40 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 45 834 621,56 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de ADK et administrateur DGD d'ALDARNA.

2.4- Conventions avec la société NAJILA

2.4-1. 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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

2.4-2. **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 ;
- Société concernée : NAJILA filiale directe d'AL DARNA ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de NAJILA et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 3% des dépenses engagées ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 514 833,33 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 617 800,00 MAD ;
- Solde du compte au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

2.4-3. 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 ;
- Rémunération : 1% du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 3 196 200,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 682 200,00 MAD ;
- Solde du compte au 31 décembre 2023 : 3 153 240,00 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

2.4-4. Convention de prestation de service

- Date de signature de la convention : 06 mai 2010 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (Financière, comptable, Etc.) pour le compte de la société ;
- Rémunération : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 6 482 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 7 958 400,00 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de NAJILA.

2.5- Conventions conclues avec la société NAJILA II

2.5-1. *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 NAJILA II ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2023 : 3 834 000,00 MAD ;
- Avances remboursées en 2023 : 16 509 593,06MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 8 616 246,46 MAD.
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : Najila II est une filiale indirecte d'AL DARNA détenue à hauteur de 98% par NAJILA ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA ;

- Rémunération : 3 % du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 ;
- Rémunération : 1% HT du prix de vente des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 : 150.000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 16 509 592,80 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de NAJILA II et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.6- Conventions conclues avec la société AL EXPERIENCIA IMMOBILIER

2.6-1. *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 AI Experiencia Immobilier ;
- Avances reçues en 2023 : 11 688 423,12 MAD ;
- Avances remboursées en 2023 : 56 018 967,61 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 3 860 945,08 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé : Néant ;
- Solde de compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

2.6-3. *Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée*

- Date de signature du contrat : 1er 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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 2023 : 32 552,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 30 019 702,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 39 062,40 MAD.

- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

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 AI Experiencia Immobilier ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 649 266,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de AL Experiencia et administrateur DGD d'ALDARNA.

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

- Date de signature de la convention : 02 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA exécute au profit d'AI Experiencia Immobilier des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Personnes concernées : AI Experiencia Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- M. Youssef KABBAJ est gérant d'AL Experiencia Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 360 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- AL DARNA est administrateur d'AI Experiencia Immobilier.

2.7- Conventions conclues avec la société ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER

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'AI Aouayel Immobilier des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues 2023 : 18 724 809,51 MAD ;
- Avances remboursées en 2023 : 27 710 673,12 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 4 098 221,71 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'AI Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 ;
- Produit HT comptabilisé 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

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 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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 98 895,60 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 ;
- Personnes concernées : Alliances Darna Al Aouayel Immobilier est une filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 103 262,40 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 HT/an MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 5 891 722,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 7 250 066,40 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'Al Aouayel Immobilier et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.8- Conventions conclues avec la société BELYA STAR REALITY

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 des avances de trésorerie.
- Société concernée : BELYA STAR REALITY filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 94% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 15 095,44 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 4 202 696,78 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 procède à des avances en compte courant d'associé ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 1 200,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 3 674 771,89 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.8-3. *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 Belya Star Reality 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 travaux de construction des autres composantes de chaque projet ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2023 : 16 092,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.8-4. *Convention d'assistance administrative*

- Date de signature de la convention : 2 janvier 2012 ;
- Objet de la convention : AL DARNA réalise des prestations d'administration générale (financière, comptable, etc.) pour le compte de Belya Star Reality ;
- Rémunération : 200 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 8 921 678,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BELYA STAR et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.9- Conventions conclues avec la société IMMOBILIERE NEJMAT SAISS

2.9-1. *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 ;
- Société concernée : NEJMAT SAISS filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 65% ;
- Dirigeant commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de SI NEJMAT SAISS et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 1 019,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.

2.9-2. *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 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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé (facture d'avoir) en 2023 : 1 233 150,98 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.9-3. 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 ;
- Rémunération : 2.5% du prix de ventes unités commercialisées vendues avec l'intermédiation d'AL DARNA ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 1 919 330,01 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.9-4. *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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 300.000 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 1 490 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.10- Conventions conclues avec la société MAREMCO

2.10-1. *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 Maremco des avances de trésorerie ;
- Société concernée : MAREMCO filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances récupérées en 2023 : 14 259 578,01 MAD ;
- Avances versées en 2023 : 37 783 307,02 MAD ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 28 221 957,29 MAD.
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de MAREMCO ;
- M. Youssef KABBAJ est PDG de MAREMCO et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 3 469 954,91 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 ;
- 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 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 27 583 352,11 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 900 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

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 : 16 190 000,00 MAD ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 15 000 000,00 MAD.

2.11- Conventions conclues avec la société RMILA RESORT

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 des avances de trésorerie.
- Société concernée : RMILA RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 96% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Avances reçues en 2023 : Néant ;
- Avances versées en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 50 463 350,50 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 137 681 869,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière, etc.) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 1 620 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RMILA RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.12- Conventions conclues avec la société RENT NEGOCE

2.12-1. *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 ;
- Société concernée : RENT NEGOCE filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : 41 781 600,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : 13 288 864,76 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.12-2. *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 Négoce est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 75 402,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 113 068,36 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.12-3. 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 Rent Négoce ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 552 046,25MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 2 951 758,94 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de RENT NEGOCE et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.12-4. *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 Négoces ;
- Rémunération : 150 000 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 75 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : 815 185,91 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.13- Conventions conclues avec la société TANGER RESORT

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 ;
- Société concernée : TANGER RESORT filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : 23 423 000,00MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : 40 105 612,04 MAD ;
- Solde des avances au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de TANGER RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 2023 : 64 416 672,04 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 30 833 328,96 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de TANGER RESORT et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 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 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2023: Néant.

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.
- Rémunération : 2,5% du prix des unités commercialisées ;
- Produit HT comptabilisé en 2023: 151 224,20 MAD ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 181 469,04 MAD.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023: 180 000,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 216 000,00 MAD.

2.13-6. Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2023: Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.14- Conventions conclues avec la société RIAD SOLTAN

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 des avances de trésorerie ;
- Société concernée : AL DARNA détient une participation de 99% dans RIAD SOLTAN ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Montant décaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 179 042,76 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 5 092 257,01 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 146 812 230,82 MAD.

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 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 10 263 868,98 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 2 484 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 2023 : 31 270,00 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;

- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 4 113 093,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de RIAD SOLTAN et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.15- Conventions conclues avec la société **M'DEQ DEVELOPPEMENT**

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 Développement des avances de trésorerie ;
- Société concernée : M'DEQ Développement filiale directe d'AL DARNA détenue à plus de 99,99% ;
- Administrateur commun : AL DARNA est administrateur de M'DEQ Développement. M. Youssef KABBAJ est PDG de M'DEQ Développement et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023: 1 230 000,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023: 14 609 684,49 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 90 137 728,73MAD.

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 Développement ;
- Rémunération : 5% du montant global de l'investissement hors taxes, hors fonciers, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2023: Néant ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 15 380 916,13 MAD.

2.15-3. Convention de commercialisation

- Date de signature : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet de la convention : M'DEQ Développement 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 2023: Néant ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: 2 316 656,61 MAD.

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 Développement des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 180 000,00 MAD HT/an révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2023: Néant ;
- Montant encaissé en 2023: Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 1 728 000,00 MAD.

2.16- Conventions conclues avec la société LAGUNE INVEST IMMO

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 2023 : 12 303 478,35 MAD ;
- Montant décaissé en 2023: 8 400,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 14 460 789,26MAD.

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 est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Rémunération : 2,5 % HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015 ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2023: Néant ;
- Montant encaissé en 2023: 40 701,65 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023: Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 ;
- Société concernée : LAGUNE INVEST Immo est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Administrateur commun : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA ;
- Rémunération : 2,5% HT suite à l'AGO du 26 Mai 2015

- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 588 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 180 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de LAGUNE INVEST et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.17- BIDAYAT AL KHEIR

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 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 6 792 000,00 MAD ;
- Solde du compte courant d'associé au 31 décembre 2023 : 197 349 734,73 MAD.

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 est actuellement propriétaire ou qu'elle acquerra dans le futur ;
- Société concernée : BIDAYAT AL KHEIR est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 429 022,87 MAD.

- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BIDAYAT AL KHEIR et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 1 800 000,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de BIDAYAT AL KHEIR et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.18- Conventions conclues avec la société DAR AL MOURAD IMMOBILIER

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 ;
- Société concernée : DAR AL MOURAD IMMOBILIER est une filiale directe d'AL DARNA détenue à hauteur de 99,5% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 12 124 200,00 MAD ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2023 : 63 710 237,91MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de DAR AL MOURAD IMMOBILIER et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 180 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est PDG de DAR AL MOURAD IMMOBILIER et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.19- Conventions conclues avec la société LA VALLEE AUX GOLFS

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 des avances de trésorerie ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 10 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 92 408,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de la Vallée Aux Golfs et administrateur DGD d'AL DARNA.

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 des prestations d'administration générale (comptable, financière etc) ;
- Société concernée : LA VALLEE AUX GOLFS est détenue à hauteur de 100% par Dar Al Mourad Immobilier (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99,5%) ;
- Rémunération : 150 000,00 MAD HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 900 000,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant de la Vallée Aux Golfs et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.20- Conventions conclues avec la société ERRAHMA PARK

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 ;
- Sociétés concernées : ERRAHMA PARK est une filiale détenue à hauteur de 50% par AL AOUAYEL IMMOBILIER (filiale directe d'AL DARNA à plus de 99%) ;
- Rémunération : 3,5% HT du montant global de l'investissement HT, hors foncier, hors frais financier et hors honoraires du MOD ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : 3 600 000,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant ;

- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de la société ERRAHMA PARK. M. ALAMI LAZRAQ est PDG dans les deux ;
- M Youssef KABBAJ est DG d'ERRAHMA PARK et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.20-2. Convention de commercialisation

- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2011 ;
- Objet de la convention : ERRAHMA PARK 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 ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : 159 835,50 MAD ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 191 802,60 MAD.

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 qu'elle refacture à l'identique (Non écrite) ;
- Montant refacturé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 45 250,00 MAD ;
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur de la société ERRAHMA PARK. M. ALAMI LAZRAQ est PDG dans les deux ;
- M Youssef KABBAJ est DG d'ERRAHMA PARK et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.21- Conventions conclues avec la société OUED NEGRICO IMMOBILIER (ONI)

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 ;
- Société concernée : ONI filiale directe d'AL DARNA détenue à 100% ;
- Rémunération : Pas de rémunération ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : 1 000 571,00 MAD ;
- Solde de la dette des avances au 31 décembre 2023 : 59 021 027,51 MAD ;
- Personnes concernées : AL DARNA est administrateur d'ONI. M. Youssef KABBAJ est gérant d'ONI et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.21-2. Convention de *maîtrise d'ouvrage déléguée*

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2008 ;
- 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 Fnideq Bab Sebta ;
- Rémunération : 5% HT du montant global de l'investissement hors taxes, hors foncier, hors frais financiers et hors rémunérations internes ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.21-3. Convention de commercialisation

- Date de signature du contrat : 1^{er} janvier 2009 ;
- Objet du contrat : ONI confie à AL DARNA la commercialisation du projet Fnideq ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix total des ventes ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.21-4. *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 ;
- Rémunération : 180 000 MAD HT révisable chaque année ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est gérant d'ONI et administrateur DGD d'AL DARNA.

2.21-5. Convention de management fees

- Objet de la convention : Management fees (Non écrite) ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : Néant.

2.22- Conventions conclues avec la société **ALLIANCES COTE D'IVOIRE**

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.
- Société concernée : Alliances Côte d'Ivoire, était jusqu'au 27 juin 2016, détenue à hauteur de 72% par AL DARNA et à hauteur de 27,5% par ADI ;
- Rémunération : 5,4% HT par an ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 1 152 578,00 MAD.

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 2022 : Néant ;
- Montant encaissé en 2022 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2022 : 1 655 867,00 MAD.

2.23- Conventions conclues avec la société ALVI

2.23-1. Convention de commercialisation

- Objet de la convention : AL DARNA confie à ALVI la commercialisation de certains projets sis à Casablanca (Non écrite) ;
- Administrateur commun : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. Administrateur commun est ADI ; M. Omar NAFAKH LAZRAQ ;
- Rémunération : 2,5% HT sur le prix de vente ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 1 072 853,00 MAD ;
- Lien avec la société : ALDARNA et ADI sont des filiales directes d'ADI ;
- Personnes concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ; M. Omar NAFAKH LAZRAQ est gérant de ALVI et administrateur, DGD de ALDARNA.

2.24- Convention conclue avec la société EMT BATIMENT

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

- Date de signature de la convention : 1^{er} novembre 2013 ;
- Objet de la convention : Cession à EMT Bâtiments 100% des titres de participation de la société Alliances Côte d'Ivoire ;
- Sociétés concernées : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Produit HT comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde au 31 décembre 2023 : 170 000,00 MAD ;
- Lien avec la société : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI.

2.25- Conventions conclues avec la société EMT ROUTE

2.25-1. Travaux de voirie et d'assainissement (projet Mehdy II)

- Date de signature de la convention : 25 novembre 2013 ;
- Objet de la convention : EMT Routes réalise pour le compte de la Société AL DARNA dans le cadre du projet Mehdy 2 les travaux de voirie et d'assainissement des phases C, D et E ;
- Rémunération : Marché de 65 491 732,08 MAD TTC ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 1 877 636,00 MAD ;
- Lien avec la société : Les deux sociétés sont des filiales directes ADI.

2.25-2. Travaux de voirie et d'assainissement (projet Riad Marrakech)

- Date de signature de la convention : 20 novembre 2014 ;
- Objet de la convention : EMT Routes réalise pour le compte de la Société AL DARNA dans le cadre du projet Riad Marrakech les travaux de voirie et d'assainissement ;
- Rémunération : Marché de 53 996 891,08 MAD TTC ;
- Charge HT comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 790 516,00 MAD ;
- Lien avec la société : Les deux sociétés sont des filiales directes ADI.

2.26 Convention de refacturation à l'identique à la société COGEDIM

- Objet de la convention : Refacturation de divers frais (Non écrite) ;

- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI. L'administrateur commun est ADI ;
- Produit (HT) comptabilisé en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 298 242,00 MAD.

2.27 Convention de refacturation à l'identique conclue avec la société ALMOD

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 629 714,00 MAD.
- Personnes concernées : M. Mohamed ALAMI NAFakh est PDG des deux sociétés.
- M. Youssef KABBAJ est administrateur d'ALMOD et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés ;

2.28 Convention de location conclue avec la société PMH

- Objet de la convention : Location d'un appartement à Bourgogne ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant décaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 4 291 466,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est administrateur de PMH et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés.

2.29 Convention de refacturation à l'identique avec la société GOLF RESORT PALACE

- Objet de la convention : Refacturation à l'identique ;
- Lien entre les sociétés : Les deux sociétés sont des filiales directes d'ADI ;
- Charge comptabilisée en 2023 : Néant ;
- Montant encaissé en 2023 : Néant ;
- Solde de la dette au 31 décembre 2023 : 365 490,00 MAD ;
- Personnes concernées : M. Youssef KABBAJ est administrateur de GRP et administrateur DGD d'AL DARNA. ADI est administrateur des deux sociétés.

2.30 Convention de bail de locaux à usage professionnel conclue avec la SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU

- Date de signature de la convention : 28 décembre 2015 ;
- Date d'effet : 1^{er} décembre 2015 ;
- Objet de la convention : La Société Immobilière de la rue Mirabeau 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 ;
- Lien entre les sociétés : M. Alami NAFAKH LAZRAQ est administrateur commun des deux sociétés ;
- Rémunération mensuelle (TTC) : 338 915,00 MAD ;
- Charge TTC comptabilisée en 2023 : 4 066 980,00 MAD ;
- Montant décaissé en 2023 : 4 066 980,00 MAD ;
- Solde de la créance au 31 décembre 2023 : 233 644,65.

Casablanca, le 25 avril 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faïçal MEKOUAR
Associé



RAPPORT DE GESTION

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la Loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée et des statuts de notre société pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats sociaux de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les états de synthèse pour les comptes sociaux au titre de l'exercice clos au 31 Décembre 2023. Ces comptes sont joints au présent rapport

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

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

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

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

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

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

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

- Croissance du chiffre d'affaires consolidé de 32% pour se fixer à 1,653 milliards MAD contre 1,248 milliard MAD l'exercice précédent ;
- Respect des engagements financiers et remboursement avant échéance :
 - De 87 Mdhs au profit du RCAR
 - De 90 Mdhs au profit de la CIMR
 - De 25 Mdhs au profit de RMA Capital
- Maîtrise de la dette bancaire et :
 - Remboursement intégral de l'encours AWB

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

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

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

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

- ALLIANCES DARNA, a été élu SERVICE CLIENT DE L'ANNÉE 2024 !
- Accélération du processus de digitalisation des processus commerciaux ;
- Intégration des outils de tracking de comportement ;
- En complément des recherches sur le terrain effectuées par les équipes commerciales, des études de marché sont lancées sur la demande dans la région concernée, la cible potentielle ainsi que sur les besoins des potentiels acheteurs

en matière de standing, de budget, de finitions et d'équipements. Ceci afin de mieux orienter le développement de futurs projets ;

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

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

II. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Alliances Darna poursuit sa stratégie de développement et compte investir dorénavant le marché du logement Moyen standing, le groupe prévoit de proposer à sa clientèle une gamme de produits exceptionnels dans des emplacements privilégiés à l'intérieur des villes de Casablanca, Marrakech, Beni Mellal, Tanger.

III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

IV. DECOMPOSITION PAR ECHEANCE DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS (LOI 32-10)

En application des dispositions de la loi n°32-10 relative aux délais de paiements, nous vous présentons ci-après, le tableau de décomposition des dettes fournisseurs en milliers de dirhams par échéances au 31 décembre 2023 :

DETTES	«(A) Montant des dettes fournisseurs à la clôture A=B+C+D+E+F»	«(B) Montant des dettes non échues «	Montant des dettes échues			
			«(C) Dettes échues de moins de 30 jrs «	«(D) Dettes échues entre 31 et 60 jrs «	«(E) Dettes échues entre 61 et 90 jrs «	«(F) Dettes échues de plus de 90 jrs «
Exercice 2022	1.268.072.902	594.524.327	1.194.690	433.883	536.925	671.383.077
Exercice 2023	1.272.153.729	518.179.922	6.614.753	22.325.208	876.669	724.157.177

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 2023 que nous soumettons à votre approbation.

1. COMPTES CONSOLIDÉS :

AGREGATS (En KDH)	31/12/2023	31/12/2022	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	1.653.105	1.248.244	404.861	32%
Résultat d'exploitation	348.591	308.267	40.324	13%
Résultat Financier	-15.978	-32.893	16.915	-51%
Résultat non courant	20.643	20.210	433	2%
Impôts sur les sociétés	-26.083	-16.919	-9.164	54%
Impôts différés	1.858	14.283	-12.425	-87%
Amort. des écarts d'acquisition	-18.596	-18.596	0	0%
Résultat net	310.435	274.352	36.083	13%
RNPG	309.249	278.836	30.413	11%

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

- 1- Augmentation du CA de 405 millions soit une hausse de 32 % par rapport à 2022 ;
- 2- Augmentation du résultat net de 36 millions en hausse de 13 %.

2. COMPTES SOCIAUX :

AGREGATS (En KDH)	31/12/2023	31/12/2022	Variation	Variation en %
Chiffre d'affaires	614.634	997.614	-382.980	-38%
Résultat d'exploitation	313.757	304.888	8.869	3%
Résultat Financier	-130.888	142.302	-273.190	-192%
Résultat non courant	-1.120	3.495	-4.615	-132%
IS	-2.881	-9.308	6.427	-69%
Résultat net	178.869	441.377	-262.508	-59%

Du fait de la politique adoptée par le Groupe en matière de remontées de dividendes et l'amélioration du chiffre d'affaires, la société ALDARNA enregistre un résultat positif de 179 millions MAD au 31/12/2023 contre 441 millions MAD l'exercice précédent.

VI. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les états de synthèse des comptes sociaux pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le total bilan est au 31/12/2023 de 4,8 Milliards MAD contre 5,1 Milliards MAD au 31/12/2022, dont un résultat net comptable bénéficiaire de 178.868.818,24 dirhams.

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

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

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 distribuable	
Résultat net de l'exercice	178 868 818,24 DH
Report à nouveau	273 434 519,21 DH
Dotation à la Réserve légale	0,00 DH
Total	452 303 337,45 DH
Distribution de dividende 20 dhs/action	171 400 000,00 DH
Reliquat à doter en report à nouveau	280 903 337,45 DH

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 2023.

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

X. SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Nous vous proposons de ratifier la cooptation en qualité d'administratrices de de Mme Samar RHARBAOUI, de Mme Ouns LEMSEFFER et de Mme Radia CHMANTI HOUARI 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 2029.

XI. ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE

Nous vous proposons également d'allouer au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle de 700.000,00 dirhams.

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

Conformément aux dispositions de l'article 142 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, nous vous présentons ci-après la liste des mandats, fonctions et emplois des membres de notre conseil d'administration dans d'autres sociétés, au cours de l'exercice 2023.

M. MOHAMED ALAMI LAZRAQ, PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

A) MANDAT DE PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :

- HOLPAR
- Société Immobilière de la rue Mirabeau
- Alliances Développement Immobilier
- Financière Alliances
- Errahma Park
- Alliances Mod

B) MANDAT DE GÉRANT POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :

- ZAARI
- SMRALDA Loisirs II
- Sanabil Al Khayr
- Cedros
- Explan
- Impotrade
- LARACHE Invest
- Les portes Al Khayr
- La Roseraie Développement
- SCI Mouna
- ZIDAL
- Les Jardins de la Blanca
- Ceylan Développement
- CHADIA
- Holmaintenance
- Les Portes Ait Melloul.

C) MANDAT D'ADMINISTRATEUR POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :

- Dilam Hotel Développement
- Dilam Resort Promotion

M. YOUSSEF KABBAJ**A) MANDAT DE PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES :**

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

B) MANDAT D'ADMINISTRATEUR POUR LES SOCIÉTÉS SUIVANTES

- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES ADVISORY AFRICA
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS
- SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST
- SOCIETE ALPHA PALACE

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
- 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

LA SOCIÉTÉ ALLIANCES DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER**MANDAT D'ADMINISTRATEUR DANS LES SOCIÉTÉS :**

- ALLIANCES DARNA
- ALLIANCES MOD
- ALLIANCES TAGHAZOUT
- ALTAG
- COGEDIM
- SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ZERKAOUIA
- AGHOUATIM AL BARAKA
- ALLIXUS 2
- GOLF AKENZA RESORT
- GOLF RESORT PALACE
- HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR
- PIRON MAROC HOLDING
- SOCIÉTÉ DE PARTICIPATION LIXUS
- SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LIXUS
- ALGEST
- ALVI
- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL

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 NAFKHA LAZRAQ, ADMINISTRATEUR**A) MANDAT DE GÉRANT**

- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT
- ATLAS NAKHIL
- LES JARDINS LITTORAL
- PROMOGAM
- SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE
- SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE
- AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE
- LA BELLE ROSERAIE
- SALIXUS CLUB
- ATLAS NAKHIL EXPLOITATION
- ALGHARBAGR
- 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 MORROCO 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 29 mars 2024

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



ANNEXE «1» COMPTES SOCIAUX EN DIRHAMS

BILAN - ACTIF

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2023			
	ACTIF	Brut	EXERCICE Amortissements et provisions	Net	Exercice Précédent
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	34.258.883,60	28.525.176,70	5.733.706,90	12.584.756,40
	• Frais préliminaires	-	-	-	-
	• Charges à répartir	34.258.883,60	28.525.176,70	5.733.706,90	12.584.756,40
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.498.289,83	4.863.673,02	634.616,81	508.163,84
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.498.289,83	4.863.673,02	634.616,81	508.163,84
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45.901.848,28	33.143.690,39	12.758.157,89	13.820.085,30
	• Terrains	-	-	-	-
	• Constructions	1.728.582,94	1.479.651,49	248.931,45	394.947,03
	• Installations techniques, matériel et outillage	1.499.589,17	1.462.407,64	37.181,53	72.356,09
	• Matériel transport	1.585.623,26	1.409.811,95	175.811,31	2.014,33
	• Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	32.719.197,56	28.791.819,31	3.927.378,25	5.295.848,88
	• Autres immobilisations corporelles	8.318.933,35	-	8.318.933,35	8.054.918,97
	• Immobilisations corporelles en cours	49.922,00	-	49.922,00	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2.006.355.149,28	1.014.125.894,54	992.229.254,74	1.170.963.422,27
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
	• Autres créances financières	1.732.084,22	-	1.732.084,22	1.704.084,22
	• Titres de participation	2.004.623.065,06	1.014.125.894,54	990.497.170,52	1.169.259.338,05
	• Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	2.092.014.170,99	1.080.658.434,65	1.011.355.736,34	1.197.876.427,81
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51	1.932.490.065,20
	• Marchandises	-	-	-	-
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
	• Produits en cours	2.149.387.299,51	-	2.149.387.299,51	1.932.490.065,20
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	1.762.549.201,91	206.180.974,87	1.556.368.227,04	1.891.936.140,35
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	38.347.045,83	2.446.075,37	35.900.970,46	133.368.836,54
	• Clients et comptes rattachés	900.677.542,22	181.054.897,56	719.622.644,66	846.323.983,94
	• Personnel	446.586,59	-	446.586,59	159.700,00
	• Etat	153.000.427,46	-	153.000.427,46	231.167.732,42
	• Comptes d'associés	530.705.791,63	18.232.533,12	512.473.258,51	593.798.228,39
	• Autres Débiteurs	114.735.641,36	4.447.468,82	110.288.172,54	86.997.592,42
	• Comptes de régularisation-Actif	24.636.166,82	-	24.636.166,82	120.066,64
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	31.999.893,91	-	31.999.893,91	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	-	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	3.943.936.395,33	206.180.974,87	3.737.755.420,46	3.824.426.205,55
TRESORERIE	TRESORERIE-ACTIF	75.345.659,74	-	75.345.659,74	49.712.102,71
	• Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	• Banques, TG et CCP	75.310.718,29	-	75.310.718,29	49.664.619,24
	• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	34.941,45	-	34.941,45	47.483,47
	TOTAL III	75.345.659,74	-	75.345.659,74	49.712.102,71
TOTAL GENERAL I+II+III		6.111.296.226,06	1.286.839.409,52	4.824.456.816,54	5.072.014.736,07

BILAN (passif)		Exercice clos le 31 dec 2023	
	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.....		
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	• Ecart de réévaluation	-	-
	• Réserve légale	85.700.000,00	77.661.421,67
	• Autres réserves	-	-
	• Report à nouveau ⁽²⁾	273.434.519,21	54.346.666,91
	• Résultat net de l'exercice ⁽²⁾	178.868.818,24	441.376.430,63
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	1.395.003.337,45	1.430.384.519,21
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Autres provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	655.347.816,40	665.059.556,07
	• Emprunts Obligataires	576.165.629,00	566.227.523,00
	• Autres dettes de financement	79.182.187,40	98.832.033,07
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
	• Provisions pour risques	-	-
	• Provisions pour charges	-	-
PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	-	-
	• Augmentation des créances Immobilisées	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E+F)	2.050.351.153,85	2.095.444.075,28
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2.622.146.722,19	2.807.292.186,78
	• Fournisseurs et comptes rattachés	1.272.153.729,06	1.268.072.902,21
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	306.314.782,33	106.088.486,78
	• Personnel	3.162.815,25	3.054.228,94
	• Organismes Sociaux	1.582.327,69	1.676.451,53
TRESORERIE	• Etat	204.290.619,32	259.231.446,27
	• Comptes d'associés	-	-
	• Autres Créanciers	810.540.271,67	1.146.410.999,68
	• Comptes de régularisation Passif	24.102.176,87	22.757.671,37
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
	TOTAL II (F + G + H)	2.622.146.722,19	2.807.292.186,78
	TRESORERIE - PASSIF	151.958.940,50	169.278.474,01
	• Crédits d'escompte	-	-
	• Crédits de trésorerie	151.330.990,17	168.871.943,80
	• Banques (soldes créditeurs)	627.950,33	406.530,21
	Total III	151.958.940,50	169.278.474,01
	TOTAL GENERAL I+II+III	4.824.456.816,54	5.072.014.736,07

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

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES		Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023			
		OPERATIONS		Totaux de l'exercice 3=2+1	Totaux de l'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION				
	• Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	614.634.066,69	-	614.634.066,69	997.613.989,95
	Chiffre d'affaires	614.634.066,69	-	614.634.066,69	997.613.989,95
	• Variation de stocks de produits ⁽¹⁾	97.189.554,92	-	97.189.554,92	595.687.452,05
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	• Reprises d'exploitation : transfert de charges	155.427.008,94	-	155.427.008,94	7.440.141,32
	TOTAL I	867.250.630,55	-	867.250.630,55	1.600.741.583,32
	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus ⁽²⁾ de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	432.535.529,97	-	432.535.529,97	1.134.790.046,49
	• Autres charges externes	38.345.008,74	26.273,39	38.371.282,13	37.435.778,60
	• Impôts et taxes	17.363.099,87	-	17.363.099,87	9.367.383,21
FINANCIER	• Charges de personnel	48.247.772,08	-	48.247.772,08	50.895.610,66
	• Autres charges d'exploitation	372.857,14	-	372.857,14	391.428,58
	• Dotations d'exploitation	16.602.919,46	-	16.602.919,46	62.973.197,33
	TOTAL II	553.467.187,26	26.273,39	553.493.460,65	1.295.853.444,87
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			313.757.169,90	304.888.138,45
	PRODUITS FINANCIERS				
	• Produits titres de participation et titres immo.	61.930.250,00	-	61.930.250,00	423.586.980,00
	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	89.077,75	-	89.077,75	103.525,91
	• Reprises financières, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL IV	62.019.327,75	-	62.019.327,75	423.690.505,91
	CHARGES FINANCIERES				
	• Charges d'intérêts	14.144.854,77	-	14.144.854,77	21.247.229,10
	• Pertes de change	-	-	-	2.377,35
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	178.762.167,52	-	178.762.167,52	260.138.846,11
	TOTAL V	192.907.022,29	-	192.907.022,29	281.388.452,56
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			-130.887.694,54	142.302.053,35
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			182.869.475,36	447.190.191,80
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	1.340.969,64	-	1.340.969,64	5.305.932,12
	• Reprises non courantes, transfert de charges	-	-	-	-
	TOTAL VIII	1.340.969,64	-	1.340.969,64	5.305.932,12
	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	2.460.872,76	-	2.460.872,76	1.811.231,29
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
	TOTAL IX	2.460.872,76	-	2.460.872,76	1.811.231,29
	X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-1.119.903,12	3.494.700,83
	XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			181.749.572,24	450.684.892,63
	XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	2.880.754,00	-	2.880.754,00	9.308.462,00
	XIII RESULTAT NET (XI-XII)			178.868.818,24	441.376.430,63
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)				930.610.927,94	2.029.738.021,35
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)				751.742.109,70	1.588.361.590,72
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)				178.868.818,24	441.376.430,63

ANNEXE «2» COMPTES CONSOLIDÉS (EN KMAD)

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-déc-23	31-déc-22
Ecart d'acquisition	163.234	185.852
Immobilisations incorporelles	646	531
Immobilisations corporelles	17.259	18.228
Immobilisations financières	1.846	1.818
Impôts différés actif	4.026	7.485
ACTIF IMMOBILISÉ	187.012	213.914
Stocks	4.406.539	4.768.831
Fournisseurs avances et acomptes	54.800	285.876
Clients	925.005	999.364
Personnel	448	162
Etat débiteur	466.474	578.224
Comptes courants d'associés	-	-
Autres débiteurs	80.214	104.083
Comptes de régularisation- actif	63.240	70.258
Titres et valeurs de placement	32.000	
ACTIF CIRCULANT	6.028.719	6.806.798
Disponibilités	121.404	82.931
Trésorerie Actif	121.404	82.931
TOTAL ACTIF	6.337.135	7.103.644

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-déc-23	31-déc-22
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	2.216.598	2.121.685
Capital	857.000	857.000
Primes d'émission		
Réserves consolidées	1.050.349	985.849
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	309.249	278.836
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	73.408	72.294
Réserves des minoritaires	72.222	76.778
Résultats des minoritaires	1.186	-4.484
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2.290.006	2.193.979
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS		
Dettes financières	642.023	662.407
Impôts différés passif	16.688	22.006
Provisions durables pour risques et charges	32.166	36.187
PASSIF IMMOBILISÉ	2.980.884	2.914.579
Fournisseurs et comptes rattachés	1.483.769	1.589.398
Clients avances et acomptes	684.046	927.726
Personnel et organismes sociaux	4.769	4.735
Etat créancier	362.606	456.598
Comptes de régularisation passif	24.105	23.018
Autres provisions pour risques et charges		
Comptes courants d'associés créditeurs	23.561	29.318
Autres dettes	621.372	881.123
PASSIF CIRCULANT	3.204.227	3.911.916
TRÉSORERIE PASSIF	152.024	277.148
TOTAL PASSIF	6.337.135	7.103.644

COMPTES DE RESULTATS (en milliers de dirhams)

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
EN MILLIERS DE DIRHAMS	2023	2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.440.835	1.775.552
Chiffre d'affaires	1.653.105	1.248.244
Variation des stocks	-458.332	429.094
Autres produits d'exploitation	25.389	1.839
Reprises d'exploitation	220.673	96.375
CHARGES D'EXPLOITATION	1.092.244	1.467.285
Achats consommés de matières	931.480	1.306.909
Autres charges externes	47.801	48.755
Impôts et taxes	37.400	29.323
Charges de personnel	48.429	51.051
Autres charges d'exploitation	373	391
Dotations d'exploitation	26.762	30.855
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	348.591	308.267
Produits financiers	2.033	644
Charges financières	18.011	33.536
RÉSULTAT FINANCIER	-15.978	-32.893
Produits non courants	26.953	26.873
Charges non courantes	6.310	6.662
RÉSULTAT NON COURANT	20.643	20.210
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	353.256	295.585
Impôts sur les sociétés	26.083	16.919
Impôts différés	-1.858	-14.283
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	22.617	22.617
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	4.021	4.021
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	310.435	274.352
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	310.435	274.352
- Part du groupe	309.249	278.836
- Part des minoritaires	1.186	-4.484

ANNEXE «3» PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Filiales	31-déc.-2023			
	% 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
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	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	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

ANNEXE «4» DÉTAIL DES TITRES DE PARTICIPATIONS DÉTENUES PAR LA SOCIÉTÉ (MAD)

Raison sociale de la Filiale	Capital Social	Participation au capital %	Prix d'acquisition globale	valeur comptable nette	Situation nette	Résultat net
ALLIANCES DARNA ALAOUYEL IMMOBILIER	50.100.000	100%	50.000.000	50.000.000	97.160.089	-3.210
BELYA STAR REALITY	200.000	95%	17.100.000	0	-1.364.023	-4.500
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	20.000.000	100%	19.900.000	19.900.000	30.753.032	4.467.960
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	1.000.000	100%	999.600	999.300	5.651.359	62.657
MAREMCO	50.000.000	100%	84.999.600	0	122.373.387	1.124.999
MDEQ DEVELOPPEMENT	412.000.000	100%	522.183.146	447.525.645	439.775.121	-6.610.071
NAJILA	110.000.000	100%	420.013.727	0	29.380.459	-17.964.797
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	32.500.000	65%	39.081.250	0	33.676.583	-261.416
OUED NEGRIGO IMMOBILIER	28.252.000	100%	290.573.950	0	46.552.132	287.051
RENT NEGOCE	30.000.000	100%	93.112.875	93.112.875	163.834.481	1.800.273
RIAD SOLTAN	5.000.000	100%	15.038.975	2.992.875	3.396.530	-45.070
RMILA RESORT	31.000.000	97%	30.000.000	27.849.916	28.841.985	-25.260
TANGER RESORT	100.000.000	100%	99.999.500	99.999.500	213.416.093	10.340.890
BIDAYAT AL KHEIR	50.000.000	100%	116.848.342	48.117.060	46.831.271	-176.571
LAGUNE INVEST IMMO	5.000.000	100%	4.762.000	0	468.556	-1.157.625
ERRAHMA PARK	55.000.000	0%	100	0	71.345.366	9.294.563
ALLIANCES DARNA KENITRA	200.000.000	100%	200.000.000	200.000.000	232.296.484	44.188.936
ALLIANCES DARNA MEHDIA	10.000	100%	10.000	0	9.064.028	193.626
Total			2.004.623.065	990.497.171		

ETAT DES HONORAIRES VERSEES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

AU 31 DECEMBRE 2023

ETAT DES HONORAIRES

VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

	A. SAAIDI ET ASSOCIES						DELOITTE AUDIT						HDID ET ASSOCIES						FIDAROC						Total
	Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			Montant/Année			Pourcentage/Année*			
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																									
Emetteur	-	250.000,00	250.000,00	#DIV/0!	74%	60%		250.000,00	250.000,00	0%	20%	16%	250.000,00			83%			250.000,00			78%			1.500.000,00
Filiales	-	90.000,00	170.000,00	#DIV/0!	26%	40%	1.180.000,00	920.000,00	1.280.000,00	100%	75%	82%	-	-		0%			-	-		0%			3.640.000,00
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaires aux comptes																									
Emetteur	-	-	-	#DIV/0!	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	50.000,00	-		17%			70.000,00	-		22%			-
Filiales	-	-	-	#DIV/0!	0%	0%	-	60.000,00	25.000,00	0%	5%	2%	-	-		0%			-	-		0%			85.000,00
Sous -total	-	340.000,00	420.000,00	#DIV/0!	100%	100%	1.180.000,00	1.230.000,00	1.555.000,00	100%	100%	100%	300.000,00	-		100%			320.000,00	-		100%			5.345.000,00
Autres prestations rendues																									
Autres	-	-	-	#DIV/0!	0%	0%										0%						0%			-
Sous -total	-	340.000,00	420.000,00	#DIV/0!	100%	100%							-	-	-	0%			-	-	-	0%			760.000,00
Total général	-	340.000,00	420.000,00	#DIV/0!	100%	100%	1.180.000,00	1.230.000,00	1.555.000,00	100%	100%	100%	300.000,00	-	-	100%			320.000,00	-	-	100%			5.345.000,00

RAPPORT RSE

ALLIANCES

ENGAGÉS

POUR DES PROJETS IMMOBILIERS RESPONSABLES

RAPPORT RSE ALLIANCES DARNA
ANNÉE 2023



SOMM AIRE

PRÉSENTATION DU GROUPE ALLIANCES

- Profil de l'entreprise
 - Stratégie du Groupe
 - Faits marquants en 2023
-

GOUVERNANCE

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

DEMARCHE RSE

- Périmètre et période du reporting
 - Référentiel utilisé
-

AXE1 ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

- Respect des normes environnementales de construction
 - Priorité aux espaces verts
 - Préservation des ressources naturelles
 - Application des normes qualité-sécurité et environnement aux partenaires
 - Maîtrise de notre impact environnemental direct
-

AXE2 ENGAGEMENT SOCIAL

- Santé, sécurité au travail
 - Indicateurs RH
 - Mobilité et insertion urbaine
 - L'accès aux personnes à mobilité réduite
 - Dialogue et implication des facteurs locaux
 - Equipements au service du plus grand nombre
-

AXE3 ENGAGEMENT SOCIÉTAL

- Présentation de la Fondation Alliances
 - Règles de gouvernance
 - Faits marquants
-

01

PRESENTATION D'ALLIANCES DARNA

1 PROFIL 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.

***“ UNE EXPERTISE RECONNUE
DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT
SOCIAL ET MOYEN-STANDING ”***



RIAD MARRAKECH - MARRAKECH

2 NOTRE STRATÉGIE

Après la réussite de son plan stratégique de restructuration, le Groupe Alliances appréhende aujourd'hui l'avenir en toute sérénité.

En 2018, le Groupe a défini un nouveau business model, parfaitement ancré dans les réalités du marché. Celui-ci constitue un référentiel, qui a pour objectif de contrôler les niveaux de risques opérationnels et financiers auxquels le Groupe s'expose dans le cadre de ses activités.

Alliances Darna s'inscrit parfaitement dans ce nouveau business model, notamment dans un des axes stratégiques qui consiste en un développement adapté aux besoins réels des marchés, avec la mise en cohérence de l'offre du Groupe avec le budget des ménages marocains, l'amélioration de l'offre « Logement social », l'étude de projets moyen-standing dans différentes villes du Royaume, et l'aménagement de lotissements comprenant une offre de produits variée.

Les résultats et le niveau d'activité enregistrés en 2023 sont en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025





3 FAITS MARQUANTS

Alliances Darna a atteint ses objectifs pour l'année 2023, les indicateurs d'activité enregistrent dans l'ensemble une bonne performance opérationnelle et financière, et le niveau d'activité enregistré en 2023 est en phase avec les prévisions du Business Plan 2022-2025.

Un chiffre d'affaires consolidé de 1 653 millions MAD a été réalisé par Alliances Darna au 31 décembre 2023 contre 1 248 millions MAD au 31 décembre 2022, soit une croissance de 32%.

La Marge Brute de l'année 2023 est en progression de 43% par rapport à 2022 et s'établit à 545 millions MAD.

Pour 2023, le résultat net consolidé s'établit à 310 millions MAD, en augmentation de 13% par rapport à 2022.

L'endettement net d'Alliances Darna est en baisse de 25%, et se situe à 640 millions MAD au 31 décembre 2023 contre 856 millions MAD au 31 décembre 2022. Post clôture, Alliances Darna a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 103 Millions de dirhams.

Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à 4.022 unités contre 3.633 unités en 2022, en amélioration de 11%. Au 31 décembre 2023, Alliances Darna dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.403 unités.



CHIFFRES CLÉS


17
ANNÉES D'EXISTENCE


183
COLLABORATEURS

1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SES COMITÉS SPÉCIALISÉS

• LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration d'Alliances Darna, définit les grandes orientations de la société et statue sur les opérations d'investissement et de désinvestissement qu'Alliances Darna envisage. Il se réunit au moins deux fois par an.

Présidé par M. Alami LAZRAQ, Président Directeur Général, le Conseil d'administration se compose de neuf membres, dont deux administrateurs indépendants, désignés chacun pour un mandat de six ans, renouvelable conformément à la loi, sauf en cas de cooptation, auquel cas le mandat du nouvel administrateur est valable jusqu'à la fin de la durée du mandat de son prédécesseur.

En 2023, le Conseil d'administration d'Alliances Darna s'est réuni trois fois.

En 2023, l'Assemblée Générale Ordinaire a décidé d'allouer une enveloppe de 700 KDH aux administrateurs au titre de jetons de présence.

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

Administrateur	Mandat actuel	Conseil d'administration
M. Alami LAZRAQ Administrateur Exécutif Président-Directeur Général	Du 23/06/2021 à AGO à tenir en 2027	Président
M. Mohammed Ali KADIRI Administrateur non exécutif indépendant	Du 10/08/2020 à AGO à tenir en 2026	Membre
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER Administrateur non exécutif Représentée par M. Ahmed AMMOR	Du 23/06/2021 à AGO à tenir en 2027	Membre
M. Omar NAFKHA LAZRAQ Administrateur Exécutif	du 25/05/2022 à l'AGO à tenir en 2028	Membre
M. Youssef KABBAJ Administrateur Exécutif Directeur Général Délégué	Du 17/06/2019 à AGO à tenir à 2025	Membre
M. Amine KOUCH Administrateur non Exécutif	Du 28/03/2023 à AGO à tenir à 2025	Membre
Mme. Ouns LEMSEFFER Administratrice	Du 26/09/2023 à AGO à tenir à 2030	Membre
Mme. Samar RHARBAOUI Administratrice Indépendante	Du 26/09/2023 à AGO à tenir à 2030	Membre
Mme. Radia Chmanti HOUARI Administratrice	Du 29/03/2023 à AGO à tenir à 2030	Membre
Nombre de réunions en 2023		3 réunions
Assiduité		95.84%



“ Une Gouvernance solide ”

• LISTES DES MANDATS ET FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Mohamed Alami LAZRAQ	
Société	Mandat
- HOLPAR - SOCIETE IMMOBILIERE DE LA RUE MIRABEAU - ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER - FINANCIERE ALLIANCES - ERRAHMA PARK - ALLIANCES MOD	PDG
- ZAARI - SMRALDA LOISIRS II - SANABIL AL KHAYR - CEDROS - EXPLAN - IMPOTRADE - LARACHE INVEST - LES PORTES AL KHAYR - LA ROSERAIE DEVELOPPEMENT - SCI MOUNA - ZIDAL - LES JARDINS DE LA BLANCA - CEYLAN DEVELOPPEMENT - CHADIA - HOLMAINTENANCE - LES PORTES AIT MELLOUL	Gérant
- DILAM HOTEL DEVELOPPEMENT - DILAM RESORT PROMOTION	Administrateur
M. Ali Mohammed KADIRI	
Crédit Du Maroc	- Membre indépendant du conseil de surveillance - Président du Comité d'Audit - Membre du Comité de Rémunération et Nomination.
Barid Cash	- Administrateur indépendant - Président du Comité d'Audit - Membre du Comité des Risques - Membre du Comité de la Stratégie et de l'Investissement
Attijari Bank Tunisie	- Administrateur Indépendant - Président du Comité d'Audit.
ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER	
- ALLIANCES DARNA - ALLIANCES MOD - ALLIANCES TAGHAZOUT - ALTAG - COGEDIM - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIM AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR - PIRON MAROC HOLDING - SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS - SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS - ALGEST - ALVI - ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL.	Administrateur
M. Youssef KABBAJ	
- AL EXPERIENCIA IMMOBILIER - MAREMCO - NAJILA - RIAD SOLTAN - SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS - M'DEQ DEVELOPPEMENT - OUED NEGRICO IMMOBILIER - TANGER RESORT.	PDG
- ALLIANCES INVESTISSEMENT INTERNATIONAL - ALLIANCES MOD - ALLIANCES ADVISORY AFRICA - ALLIANCES TAGHAZOUT - ALTAG - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIL AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR - PIRON MAROC HOLDING - SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS - SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LIXUS - ALGEST - SOCIETE ALPHA PALACE.	Administrateur

- ALLIANCES DARNA AL AOUAYEL IMMOBILIER - BELYA STAR REALITY - BIDAYAT EL KHEIR - DAR AL MOURAD IMMOBILIER - LAGUNE INVEST IMMO - LA VALLEE AUX GOLFS - NAJILA II - RENT NEGOCE - RMILA RESORT - ALLIANCE DARNA MEHDIA - ALLIANCES DARNA KENITRA. - PRESTIGE DESK	Gérant
- ERRAHMA PARK.	DGD non administrateur
M. Omar NAFakh LAZRAQ	
- ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT - ATLAS NAKHIL - LES JARDINS LITTORAL - PROMOGAM - SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS NARCISSE - SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE - AGHOUATIM AL BARAKA ROSERAIE - LA BELLE ROSERAIE - SALIXUS CLUB - ATLAS NAKHIL EXPLOITATION - ALGHARBAGRI. - ALLIANCES ADVISORY AFRICA - HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR - PIRON MAROC HOLDING - COGEDIM - ALVI - SOCIETE ALPHA PALACE - SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	Gérant
- ALLIANCES TAGHAZOUT - SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA - AGHOUATIM AL BARAKA - ALLIXUS 2 - GOLF AKENZA RESORT - GOLF RESORT PALACE - REMAL MORROCO HOSPITALITY - SOCIETE D'AMENAGEMENT DU LIXUS - ALGEST - ALTAG	PDG
- EHC Maroc	Administrateur
M. Amine KOUCH	
- ALLIANCES MOD - ALLIANCES DARNA	Administrateur
- ALLIANCES MOD	DGD
- ALTADEC	Gérant
Mme. Ouns LEMSEFFER	
- ALDARNA	Administratrice
Mme. Samar RHARBAOUI	
- DUNAMIS	Gérante
- FONDATION ARRAWAJ - MSF (Maymouna Services Financiers). - S2M - ALDARNA	Administratrice
- CNRA - RCAR (CDG prévoyance)	Membre indépendante de comités d'audit
Mme. Radia Chmanti HOUARI	
- Aluminium du Maroc - British Chamber of Commerce	Administratrice
- Bright & Partners	Fondatrice et directrice générale

• 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.

Membres du Comité d'audit

Noms	Comité d'audit
M. Mohammed Ali KADIRI	Président
M. Ahmed AMMOR	Membre
M. Amine KOUCH	Membre

• 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.

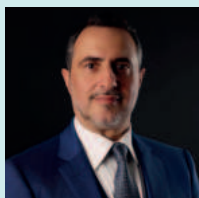
Les salaires perçus par les membres du comité exécutif en 2023 totalisent un montant brut de 3,012 MDH.

Membres du Comité exécutif



**Alami
LAZRAQ**

Président Directeur Général



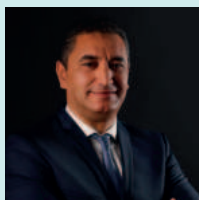
**Youssef
KABBAJ**

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



**MOHAMED
LAHLOU**

Directeur Financier du Groupe



**Amine
KOUCH**

Directeur ALMOD



**NOREDDINE
BELKHATI**

Secrétaire Général

• FAVORISER LA LOYAUTÉ ET L'INTÉGRITÉ DANS LES AFFAIRES

1 NOS PRINCIPES DÉONTOLOGIQUES

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

Les principes déontologiques d'Alliances Darna ont été définis dans un code déontologique au niveau du Groupe Alliances. Ce code comporte des engagements notamment sur le conflit d'intérêts, la protection des informations confidentielles, la lutte contre la corruption et le délit d'initié.

La Direction de l'Audit interne et RSE du Groupe Alliances est en charge du suivi de la mise en œuvre du code dans toutes les filiales. Le dispositif déontologique prévoit que les incidents déontologiques soient transmis à cette direction, par le biais d'un formulaire. Ils sont ensuite remontés à la Direction Générale. En 2023, aucun cas n'a été rapporté à travers ce dispositif.

2 PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS ET DE LA CORRUPTION

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

Par ailleurs, tous les collaborateurs sont invités à renseigner toute situation de conflit d'intérêts. Afin de prévenir les délits d'initiés, un rapport déontologique est transmis à l'AMMC chaque semestre pour renseigner sur les initiés permanents et occasionnels et pour notifier les éventuels délits.

Enfin, sans faire l'objet de mesures particulières, les fonctions exposées à la corruption ont été identifiées à l'échelle du Groupe Alliances, du fait de leur pouvoir de décision et d'influence.

RIAD TANGER







“ ENGAGÉS POUR DES PROJETS IMMOBILIERS RESPONSABLES ”

Alliances Darna s'inscrit dans la continuité de l'engagement pris par le Groupe Alliances pour mettre à profit son savoir-faire historique et son expertise pour répondre aux besoins des territoires, en construisant durablement et en agissant localement, ainsi qu'en améliorant ses pratiques au quotidien, comme l'illustre sa signature

Alliances Darna souhaite répondre à la demande croissante en logement accessible de qualité et ainsi accompagner le développement socio-économique du Royaume. Ainsi, « Engagés pour des logements accessibles et de qualité » telle est l'ambition particulière d'Alliances Darna dans le cadre de sa contribution à la démarche RSE du Groupe.

• PÉRIMÈTRE ET PÉRIODE DU REPORTING

Alliances Darna a publié en 2019, un Rapport RSE qui présente ses engagements et réalisations en matière de responsabilité sociétale. Pour ce présent Rapport, la période du reporting est du 01 Janvier au 31 Décembre 2023.

Afin d'élaborer ce Rapport, toutes les entités d'Alliances Darna 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 d'Alliances Darna.

Un Rapport RSE a également été publié à l'échelle du Groupe Alliances et comprend les informations consolidées pour l'ensemble des filiales. Il comporte des informations plus étayées sur la démarche RSE à l'échelle du Groupe et sa contribution en faveur de l'art et de la culture, à travers la Fondation Alliances.

A noter que toutes les fonctions supports d'Alliances Darna sont pilotées à l'échelle du Groupe Alliances et font l'objet de politiques et procédures communes à l'ensemble du Groupe. C'est pourquoi, ces deux rapports comportent de nombreuses similarités.

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

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

1 RESPECT DES NORMES ENVIRONNEMENTALES DE CONSTRUCTION

Le secteur immobilier est l'un des secteurs économiques les plus consommateurs en énergie, et dont l'impact sur le changement climatique est indéniable. Conscient de cela, Alliances Darna s'engage et invite ses partenaires à respecter les normes environnementales de construction à travers plusieurs moyens.

L'acquisition du foncier se fait au niveau du Groupe Alliances et fait tout d'abord l'objet d'une analyse systématique des sols, permettant de connaître leur nature, le zonage d'assainissement, et de s'assurer qu'il n'y ait pas de remontée de nappe phréatique, ainsi que d'autres impacts environnementaux majeurs.

Pour les grands projets immobiliers, le Groupe réalise une étude d'impact environnemental comme l'exige la réglementation, donnant lieu à un programme de surveillance et d'atténuation, qui est suivi par la maîtrise d'ouvrage.

Pour la conception et la construction des projets immobiliers, Alliances Darna engage ses partenaires dans des contrats de travaux qui comportent des clauses environnementales exigeantes, notamment en matière de protection des sols et des eaux, de gestion des déchets et des matières dangereuses, et de nuisances de chantier.



“ Maîtriser l’impact écologique des projets ”

La maîtrise d’ouvrage pour chaque projet est aussi tenue de désigner un responsable Hygiène Sécurité Environnement qui sera chargé du pilotage et de l’animation de la démarche environnementale pendant toute la phase de construction.

Afin d’améliorer la gestion des déchets de chantier, Alliances Darna demande aux partenaires de suivre un plan de gestion de déchets, et de mettre en place un système de tri à la source, privilégiant le recyclage. Pour les déblais excédentaires non utilisables et les débris, ils doivent être acheminés dans une décharge publique. De plus, une procédure est appliquée pour le stockage sur site, la collecte et l’élimination des huiles de vidange et liquides hydrauliques.

Conformément à la réglementation, tous les projets immobiliers sont raccordés à une station d’épuration des eaux usées, qui est soit déjà existante ou créée à l’occasion du projet, afin de garantir un rejet des eaux usées respectueux de l’environnement. Les eaux pluviales sont quant à elles orientées vers un exécutoire naturel.

2 PRIORITÉ AUX ESPACES VERTS

Toujours dans l'optique d'offrir un cadre de vie agréable aux usagers, Alliances Darna fait de l'aménagement d'espaces verts une réelle priorité. Dépassant les exigences des autorités publiques lorsque c'est nécessaire, l'entreprise favorise le bien-être et ne cherche pas seulement à optimiser ses investissements. Ainsi, les densités administratives ne sont que rarement atteintes et les programmes sont reconnus pour leur architecture aérée.

Cette démarche n'est pas nouvelle pour Alliances Darna et s'inscrit parfaitement dans la vision historique du Groupe Alliances : concevoir des espaces urbains en faisant la part belle à la nature, pour offrir le meilleur cadre de vie possible.

3 PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

PRÉSERVER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DES ZONES D'IMPLANTATION

L'urbanisme est identifié comme l'un des facteurs premiers de l'érosion de la biodiversité. C'est la raison pour laquelle Alliances Darna est investi à préserver la flore sur les terrains qu'elle acquiert. Ainsi, la filiale privilégie systématiquement une végétation locale dans les espaces verts des différents projets réalisés.

L'emplacement des espaces verts au sein des projets tient toujours compte des contraintes locales et naturelles des sites. La gestion de l'eau est une préoccupation majeure pour un promoteur immobilier. Ainsi, une végétation peu consommatrice en eau est favorisée. Par ailleurs, la technique du goutte-à-goutte est privilégiée pour l'arrosage des espaces verts au sein des projets immobiliers.

4 APPLICATION DES NORMES QUALITÉ-SÉCURITÉ ET ENVIRONNEMENT AUX PARTENAIRES

FAVORISER LES ACHATS RESPONSABLES ET DURABLES

Alliances Darna engage ses partenaires à respecter les normes de qualité-sécurité et environnement. Ainsi, ces critères font partie des exigences formulées dans les dossiers d'appel d'offres et dans les contrats de marché.

Opérant dans une activité à haut risque sur le plan de la santé-sécurité, Alliances Darna a mis en place plusieurs actions pour prévenir ces risques en particulier.

Une attestation de déclaration des employés à la CNSS et les attestations d'assurances tous risques chantier sont systématiquement demandées aux fournisseurs de travaux.

Au niveau des chantiers, la maîtrise d'ouvrage dispose d'un responsable Hygiène Sécurité Environnement, qui est en charge du respect des normes HQE et sensibilise les travailleurs au respect de ces normes à différentes occasions (réunions de chantier, journées thématiques, etc.). Il effectue des contrôles réguliers du port des équipements de protection individuelle et des installations de signalisation. Sur certains chantiers, des titres « casque vert » sont remis aux ouvriers les plus respectueux des conditions de sécurité.

Alliances Darna contracte les TRC à travers la Direction des Achats, afin de maîtriser les termes des contrats d'assurance sur les chantiers et ainsi garantir une meilleure couverture des travailleurs et intervenants. Ceci lui permet de faire un suivi des accidents pour chaque projet.

Afin d'améliorer les conditions de travail sur les chantiers, un centre de vie est installé. Des règles de propreté sont appliquées et des campagnes régulières de nettoyage sont réalisées afin de sensibiliser les travailleurs.





5 MAÎTRISE DE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL DIRECT

RÉDUIRE LES CONSOMMABLES DE BUREAU

• MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE PAPIER

Alliances Darna développe de grands projets qui nécessitent une gestion administrative importante. Consciente de la consommation de papier qui en découle, Alliances Darna a décidé depuis plusieurs années de prendre différentes mesures pour la limiter.

Ainsi, un large processus de digitalisation a débuté au sein de l'organisation. Une part croissante des documents internes est dématérialisée, telle que les bulletins de paie ou les demandes de congés. Par ailleurs, la plupart des imprimantes ont été supprimées, pour en conserver en moyenne seulement une par étage – paramétrée en format recto verso pour les impressions indispensables.

En 2021, la digitalisation du système de facturation a été adoptée. Un système permettant un suivi intégral du processus allant de la réception des factures au paiement (Validation électronique). Les échanges se font également de façon électronique, y compris pour l'envoi du bon de commande.

En termes de communication, des efforts sont également faits pour limiter la consommation et privilégier autant que possible le papier recyclé. Les impressions de brochures et plaquettes sont réduites au minimum. En outre, le service Moyens Généraux a mis en place un espace de stockage centralisé permettant l'optimisation de la consommation des fournitures et consommables.

• GESTION DES DÉCHETS

Alliances Darna suit les orientations du Groupe en matière de gestion des déchets au sein des bureaux. Les actions réalisées concernent :

Déchets organiques et déchets solides (carton, papier, plastique, gravât...) :

- Mise en place de bac de tri avec marquage visible (code couleur).

Articles, mobiliers et équipements destinés à la casse :

- Remise en état et revalorisation des articles, mobiliers de bureaux et équipements.

Matériel de transport en état d'épave :

- Vente de véhicules en état d'épave.

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

Ensuite, lorsqu'il doit être remplacé, l'entreprise en fait profiter les familles des salariés ou des associations chargées de le redistribuer. Les cartouches et toners des imprimantes sont quant à eux recyclés.

• RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

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

Une sensibilisation des collaborateurs de toutes les filiales a ainsi été faite par emailing pour inciter chacun à mettre en place de bonnes pratiques à son niveau. De même, des rondes sont régulièrement organisées dans les locaux pour éteindre les lumières restées allumées, tandis qu'un système centralisé de la climatisation permet d'optimiser son utilisation.

L'installation de LED pour l'éclairage se généralise à l'ensemble des locaux du Groupe. Le réaménagement des bureaux du siège a permis d'optimiser l'espace et de réduire d'avantage la consommation électrique de l'entreprise.

AXE2

ENGAGEMENT
SOCIAL



***“ ETRE UN EMPLOYEUR
RESPONSABLE AVANT TOUT ”***



1 SANTÉ, SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Alliances Darna s'engage à ce que tous les collaborateurs et le personnel des sous-traitants puissent exercer leur métier dans les meilleures conditions de santé et de sécurité.

Ainsi, un service médical a été mis en place et un médecin du travail effectue une permanence d'une demi-journée par semaine à Casablanca et à Marrakech. Il assure un suivi rigoureux des collaborateurs : visites à l'embauche, visites annuelles et réalisation d'un bilan annuel de santé, examens de reprises après maladie ou accident, etc. Par ailleurs, un Comité Hygiène et Sécurité (CHS) est en place et se réunit trimestriellement conformément aux dispositions légales. Il représente l'ensemble des collaborateurs.

L'entreprise accorde une place importante à la médecine préventive et organise des campagnes de dépistage des maladies pulmonaires, des campagnes de vaccination contre la grippe, des actions de sensibilisation sur le cancer du sein pour les femmes, etc.

Alliances Darna privilégie le confort de ses collaborateurs en leur fournissant des équipements de bureau ergonomiques et en les sensibilisant sur la posture de travail. Un guide ergonomique du travail sur écran a ainsi été diffusé aux collaborateurs à ce titre. Les risques d'accident de travail sont identifiés et maîtrisés (un taux de 0%).

Enfin, l'entreprise est dotée de systèmes de sécurité (agents de sécurité, contrôles d'accès, vidéosurveillance, détection incendie). La maintenance des équipements et des installations électriques est effectuée à une fréquence régulière.



2 INDICATEURS RH

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

INDICATEURS	2021	2022	2023
Nombre de collaborateurs	153	189	183
Part des femmes	40%	39%	44%
Nombre d'embauches	6	46	27
Part des CDI	99%	98%	99%
Part des CDD	1%	1%	1%
Nombre de licenciements	4	18	5
Nombre de démissions	6	14	18
Part des collaborateurs avec une ancienneté inférieure à 5 ans	23%	36%	45%
Part des collaborateurs avec une ancienneté entre 5 et 12 ans	61%	40%	28%
Part des collaborateurs avec une ancienneté supérieure à 12 ans	16%	24%	27%
Part de l'effectif déclaré en situation de handicap	0%	0%	0%
Taux de fréquence des accidents de travail	2,86%	2.31%	0%
Taux de gravité des accidents de travail	0,10%	0.02%	0%
Taux d'absentéisme	0,20%	0.16%	0.12%
Part des collaborateurs cadres dirigeants	11%	9%	10%
Part des collaborateurs cadres	29%	20%	25%
Part des collaborateurs non cadres	59%	71%	66%
Budget total de formation (en MAD)	617.232	316.667	230.228
Part des salariés ayant suivi au moins une formation dans l'année	92%	25%	13%
Taux de promotion interne	0,75%	3%	4%
Nombre de représentants du personnel	2	2	2
Nombre de jours de grève	0	0	0
Nombre de litiges sociaux (liés aux licenciements)	1	6	0

3 MOBILITÉ ET INSERTION URBAINE

Pour le Groupe comme pour Alliances Darna, le développement de projets immobiliers représente également des enjeux de mobilité et d'insertion urbaine pour les populations qui y vivront. En ce sens, l'entreprise intègre ces problématiques dans sa réflexion et propose des aménagements favorables à la circulation dans les zones d'implantation : routes, raccordements aux grands réseaux routiers, voirie, éclairage, etc.

La construction et l'élargissement des accès sont autant d'atouts pour les régions où se situent les programmes. Prévus en pleine concertation avec les administrations territoriales, ces équipements permettent aux localités de se développer plus rapidement en étant mieux reliées aux réseaux de transports du Royaume.

Afin d'aller encore plus loin, Alliances Darna travaille aussi en étroite collaboration avec les acteurs publics et les sociétés de transports en commun, pour envisager toutes les solutions qui permettront aux habitants de mieux vivre ensemble. Ces aspects sont en effet très importants dans la vie des communautés et contribuent à améliorer leur cadre de vie.

4 L'ACCÈS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

En plus de respecter la réglementation en matière d'accès aux personnes à mobilité réduite, Alliances Darna intègre cette problématique dès la conception de ses nouveaux projets.

Elle considère en effet que tout doit être fait pour que les logements permettent à ces personnes de mener une vie normale et de préserver leur indépendance.

En fonction de l'aménagement des programmes, l'entreprise anticipe cette demande et y consacre une partie. Par exemple, elle privilégie les personnes à mobilité réduite lorsqu'il s'agit de choisir les clients qui obtiendront les appartements en rez-de-chaussée.

5 DIALOGUE ET IMPLICATION DES ACTEURS LOCAUX



La contribution d'Alliances Darna au développement socio-économique local résulte d'une approche participative et fait systématiquement l'objet d'un dialogue avec les acteurs locaux, à même d'exprimer les besoins des territoires.

Dans le cadre des projets immobiliers, Alliances Darna engage le dialogue avec ces acteurs et les riverains afin d'identifier leurs besoins et réduire les éventuelles nuisances.

Chaque projet fait l'objet de conventions de partenariat avec les administrations locales telles que les communes, visant la création d'emplois, la construction et l'entretien d'équipements au bénéfice du plus grand nombre.

ALLIANCES DARNA a été élue «Service Client de l'Année 2024». Cette prestigieuse récompense témoigne de l'engagement constant d'ALLIANCES DARNA à offrir un service client d'excellence. Grâce à son attention portée aux besoins de ses clients et à son souci permanent de la satisfaction client, ALLIANCES DARNA renforce sa position en tant qu'acteur majeur sur le marché.

De façon volontaire, Alliances Darna accompagne aussi à la création et au maintien des syndicats de copropriété dans les projets résidentiels et continue de prendre en charge l'entretien des espaces verts des projets résidentiels en faveur du bien commun.

Dans le cadre des opérations de relogement, Alliances Darna lutte contre l'habitat insalubre en partenariat avec les autorités locales. Elle participe en effet au relogement des populations installées illégalement sur ses terrains et dans des conditions précaires, par le biais d'un dédommagement financier ou d'un relogement en partenariat avec le programme étatique Al Omrane.

Par ailleurs, toutes les expropriations effectuées dans le cadre des projets immobiliers sont réalisées en partenariat avec les pouvoirs publics locaux, et dans une démarche amiable.

6 EQUIPEMENTS AU SERVICE DU PLUS GRAND NOMBRE

PRIVILÉGIER LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DES UTILISATEURS

Les programmes résidentiels d'Alliances Darna sont souvent accompagnés d'un ensemble d'équipements qui bénéficient au projet, mais aussi bien au-delà. En effet, en amont de chaque planification, l'entreprise échange avec les parties prenantes locales pour définir les priorités de la région.

Ainsi, une grande diversité d'équipements de proximité est proposée pour améliorer la vie locale : écoles, collèges, mosquées, centres de santé, commerces, terrains de sport, crèches, centres socioculturels, etc. Il arrive également qu'Alliances Darna contribue au fonctionnement de ces structures, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie plus agréable. Ces efforts, s'ils s'inscrivent dans le cadre du développement des projets immobiliers, sont également bénéfiques pour l'ensemble de la région. Par exemple, les écoles peuvent recevoir les enfants des alentours et les dispensaires sont ouverts aux populations voisines.

Ainsi à fin 2023, ce ne sont pas moins de 104 équipements qui ont été réalisés par Alliances Darna depuis sa création, dont 28 mosquées, 29 écoles / collèges / lycées, et 13 équipements socio-culturels.

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

AXE3 ENGAGEMENT SOCIÉTAL





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



1 PRÉSENTATION DE LA FONDATION ALLIANCES

Créée en 2009, la Fondation Alliances a d'abord soutenu les engagements du Groupe en matière de développement durable, avant de se concentrer sur le volet artistique. Aujourd'hui, la Fondation a vocation d'accompagner le développement culturel du Maroc par le lancement de programmes phares, avec l'appui de réseaux d'experts.

Elle œuvre ainsi en faveur de l'accessibilité de l'art à tous les milieux sociaux. Pour cela, elle a notamment lancé le musée MACAAL en 2016, un parc de Sculptures monumentales en 2013, ou encore des programmes de soutien à la photographie africaine émergente depuis 2013 (projet La Chambre Claire), et de sensibilisation à l'art contemporain depuis 2014 (projet Passerelles).

A travers sa Fondation, le Groupe Alliances fait ainsi de la culture un vecteur de citoyenneté et de rayonnement social. Valoriser le patrimoine architectural du Royaume, démocratiser l'accès au champ culturel et promouvoir l'inclusion sociale sont autant de causes pour lesquelles il s'engage, afin d'apporter sa pierre à l'édifice du développement individuel et collectif des citoyens marocains et africains.



2 RÈGLES DE GOUVERNANCE

La Fondation Alliances est une association à but non lucratif. Elle est animée par une équipe passionnée qui œuvre chaque jour au développement de ses activités.

Avec son Conseil d'administration et son Comité scientifique composé d'experts nationaux et internationaux, la Fondation entend mobiliser des compétences à la hauteur de ses ambitions et agir de manière complémentaire avec les pouvoirs publics et les diverses composantes de la société civile.

3 FAITS MARQUANTS



Plus de

14

années d'existence



10

programmes développés
à la fin de 2023



Plus de

250 000

bénéficiaires depuis le
lancement

ALLIANCES
دارن

LISTE

DES COMMUNIQUES DE PRESSE PUBLIES EN 2023

LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE

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



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

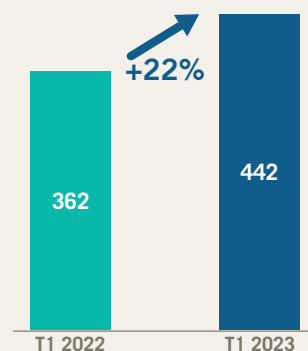
- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 22%
- Endettement en baisse de 20%
- Préventes en croissance de 34%

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

La croissance du niveau d'activité est liée au lancement de nouveaux projets dans plusieurs villes.

Indicateurs du 1^{er} trimestre 2023

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au T1 2023 est de 442 millions MAD contre 362 millions MAD au T1 2022, en croissance de 22%.

• BAISSÉ DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en baisse de 20%, et se situe à 775 millions MAD au 31 mars 2023 contre 971 millions MAD au 31 mars 2022.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T1 2023 s'établit à 985 unités contre 733 unités au T1 2022, en amélioration de 34%.

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 mars 2023, la société dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.263 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 2,8 milliards MAD.

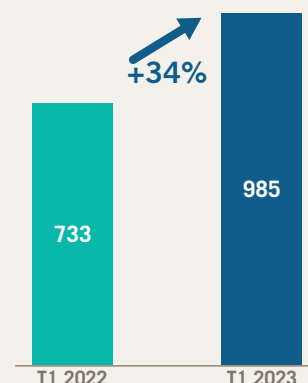
• PRODUCTION

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

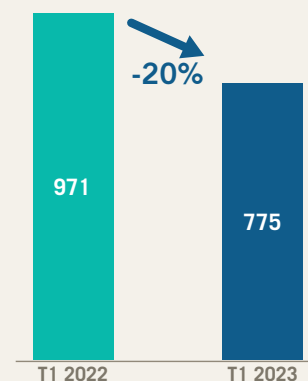
• PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T1 2023.

PRE-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Indicateurs du 2^{ème} trimestre 2023

- Chiffre d'affaires consolidé du T2 2023 en augmentation de 49%
- VIT sécurisée cumulée au 30 juin 2023 de l'ordre de 3 milliards MAD pour un total de 7.716 unités
- Endettement en baisse de 19%
- Production en croissance de 31%

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

La croissance du niveau d'activité est liée au lancement et à la réception de nouveaux projets dans plusieurs villes.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2023 s'établit à **850 millions MAD** contre 636 millions MAD au 30 juin 2022, **en croissance de 34%**.

Le chiffre d'affaires consolidé au T2 2023 est de 408 millions MAD, **en progression de 49%** par rapport à la même période de l'année précédente.

• BAISSE DE L'ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est **en baisse de 19%**, et se situe à 786 millions MAD au 30 juin 2023 contre 964 millions MAD au 30 juin 2022.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au S1 2023 s'établit à 1.811 unités contre 1.700 unités au S1 2022, **en amélioration de 7%**, dont 826 unités au T2 2023.

• CARNET DE COMMANDES

Au 30 juin 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.716 unités pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3 milliards MAD**.

• PRODUCTION

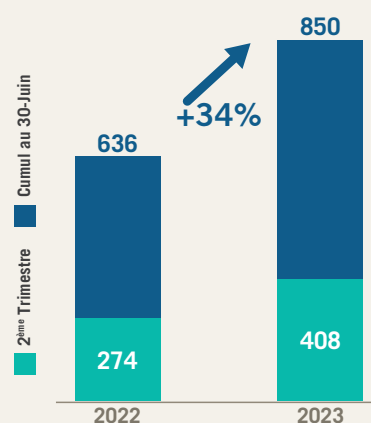
Les unités réceptionnées au T2 2023 sont de 837 unités contre 639 unités au T2 2022.

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

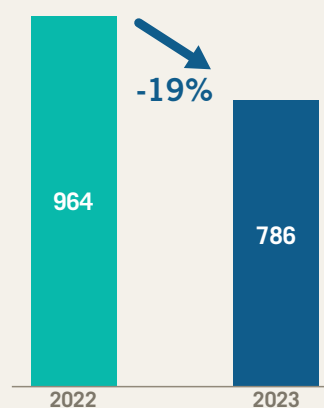
• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ AU S1 2023 EN MDH



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Résultats au 30 Juin 2023

- Chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2023 en augmentation de 34%
- Marge Brute en amélioration de 32%
- Résultat net consolidé en croissance de 16%
- Endettement en baisse de 19%

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

La croissance du niveau d'activité est liée au lancement et à la réception de nouveaux projets dans plusieurs villes.

Au 30 juin 2023, le chiffre d'affaires consolidé est de **850 Millions MAD** contre 636 Millions MAD au 30 juin 2022, en croissance de 34%.

• MARGE BRUTE EN HAUSSE

La marge brute est en progression de 32% par rapport au S1 2022 et s'établit à **232 Millions MAD**.

• RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

Le résultat net consolidé ressort à **162 Millions MAD** au 30 juin 2023, contre 140 millions MAD au 30 juin 2022, soit une augmentation de 16% portée par l'augmentation des marges opérationnelles.

Le RNPG est de **162 Millions MAD** au premier semestre 2023.

• ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en baisse de 19%, et se situe à **786 Millions MAD** au 30 juin 2023, contre 964 Millions MAD au 30 juin 2022.

• CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres sont de **2,1 Milliards MAD** au 1^{er} semestre.

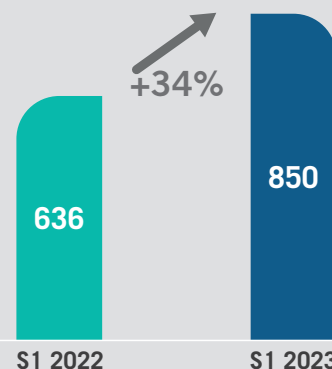
• INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

Le niveau des préventes au S1 2023 s'établit à 1.811 unités, en amélioration de 7% par rapport au S1 2022.

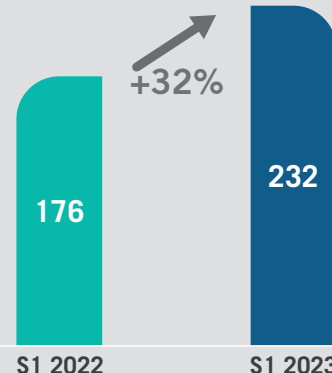
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 4.117 unités au S1 2023.

Au 30 juin 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.716 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **3 Milliards MAD**.

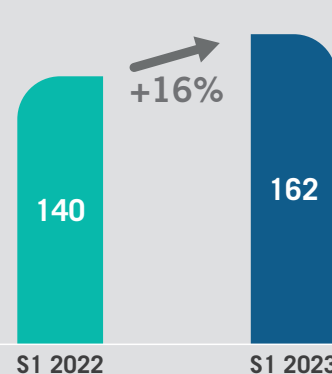
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



MARGE BRUTE EN MDH



RÉSULTAT NET EN MDH



RÉSULTATS AU 30 JUIN 2023

COMPTES SOCIAUX

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

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

ACTIF	ACTIF	Exercice clos le 30 juin 2023			
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Exercice Précédent
ACTIF IMMOBILE	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	34.258.883,60	25.099.651,95	9.159.231,65	12.584.756,40
	• Frais préliminaires	-	-	-	-
	• Charges à répartir	34.258.883,60	25.099.651,95	9.159.231,65	12.584.756,40
	• Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.278.917,99	4.724.795,65	554.122,34	508.163,84
	• Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	5.278.917,99	4.724.795,65	554.122,34	508.163,84
	• Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
	• Fonds commercial	-	-	-	-
	• Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILE	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45.032.157,34	31.849.887,12	13.182.270,22	13.820.085,30
	• Marchandises	-	-	-	-
	• Constructions	1.728.562,94	1.406.643,70	321.939,24	394.947,03
	• Installations techniques, matériel et outillage	1.490.423,34	1.440.008,30	50.415,04	72.356,09
	• Matériel de transport	1.397.253,99	1.396.246,83	1.007,16	2.014,33
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagement	32.183.536,76	27.606.986,29	4.586.550,47	5.295.940,88
	• Autres immobilisations corporelles	8.222.380,31	-	8.222.380,31	8.054.918,97
	• Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2.006.355.149,28	1.014.125.894,54	992.229.254,74	1.170.963.422,27
	• Prêts immobilisés	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILE	• Autres créances financières	1.732.084,22	-	1.732.084,22	1.704.084,22
	• Titres de participation	2.004.623.065,06	1.014.125.894,54	990.497.170,52	1.169.259.338,05
	• Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	-	-	-	-
	• Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	• Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
	ACTIF IMMOBILE	2.090.925.108,21	1.075.800.229,26	1.015.124.878,95	1.197.876.427,81
	STOCKS	2.046.722.516,70	7.588.353,39	2.039.134.163,31	1.932.490.065,20
	• Marchandises	-	-	-	-
	• Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT	• Produits en cours	2.046.722.516,70	7.588.353,39	2.039.134.163,31	1.932.490.065,20
	• Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	• Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	2.156.142.712,99	231.723.636,61	1.924.409.076,38	1.891.936.140,35
	• Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	137.233.564,47	2.446.076,37	134.787.488,10	133.368.636,54
	• Clients et comptes rattachés	1.000.253.659,93	174.109.597,56	826.144.062,37	846.323.983,94
	• Personnel	193.639,93	-	193.639,93	159.700,00
	• Etat	204.458.385,10	-	204.458.385,10	231.167.732,42
	• Comptes d'associés	652.813.525,01	30.227.610,86	622.585.914,15	593.798.228,39
	• Autres Débiteurs	160.529.948,17	24.950.352,82	135.579.595,35	86.997.592,42
ACTIF CIRCULANT	• Comptes de régularisation-Actif	659.980,38	-	659.980,38	120.066,64
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)	-	-	-	-
	ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)	4.202.865.228,69	239.321.990,00	3.963.543.238,69	3.824.426.205,55
	• Chèques et valeurs à encaisser	155.000,00	-	155.000,00	-
	• Banques, TG et CCP	19.179.052,06	-	19.179.052,06	49.664.619,24
	• Caisse, Régie d'avances et accreditifs	26.210,06	-	26.210,06	47.483,47
	• Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-
	TRESORERIE-ACTIF	19.360.262,12	-	19.360.262,12	49.712.102,71
	TOTAL ACTIF	6.313.150.600,02	1.315.122.219,26	4.998.028.380,76	5.072.014.736,07

PASSIF	PASSIF	Exercice clos le 30 juin 2023	
		Exercice	Exercice précédent
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES	-	-
	• Capital social ou personnel	857.000.000,00	857.000.000,00
	• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé	-	-
	• Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
	• Ecarts de réévaluation	-	-
	• Réserves légales	85.700.000,00	77.661.421,62
	• Autres réserves	-	-
	• Report à nouveau	273.434.519,21	54.346.666,91
	• Résultat en instance d'affectation	-	-
	• Résultat net de l'exercice	62.052.736,47	441.376.430,63
FINANCEMENT PERMANENT	Total des capitaux propres	1.278.187.255,68	1.430.384.519,21
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	-	-
	• Subvention d'investissement	-	-
	• Provisions réglementées	-	-
	DETTES DE FINANCEMENTS	673.869.289,29	665.059.556,07
	• Emprunts obligataires	582.756.562,00	586.227.523,00
	• Autres dettes de financement	91.102.727,29	98.832.033,07
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	-	-
	• Provisions pour risques	-	-
	• Provisions pour charges	-	-
PASSIF CIRCULANT	ECART DE CONVERSION PASSIF	-	-
	• Augmentation de créances immobilisées	-	-
	• Diminution des dettes de financement	-	-
	FINANCEMENT PERMANENT	1.952.056.540,97	2.095.444.075,28
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	2.893.942.989,21	2.807.292.186,78
	• Fournisseurs et comptes rattachés	1.249.991.998,50	1.268.072.902,21
	• Clients créditeurs, avances et acomptes	196.521.806,14	106.088.486,78
	• Personnel	3.548.606,40	3.054.228,94
	• Organisme sociaux	1.631.630,56	1.676.451,53
	• Etat	241.980.696,26	259.231.446,27
PASSIF CIRCULANT	• Comptes d'associés	214.250.000,00	-
	• Autres créanciers	972.775.449,44	1.146.410.999,68
	• Comptes de régularisation-passif	13.362.801,91	22.757.671,37
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-
	ECARTS DE CONVERSION- PASSIF (Eléments circulants)	-	-
	PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)	2.893.942.989,21	2.807.292.186,78
	• Crédits d'escompte et de trésorerie	-	-
	• Crédit de trésorerie	151.330.990,17	168.871.943,80
	• Banques (soldes créditeurs)	697.860,41	406.530,21
	TRESORERIE-PASSIF	152.028.850,58	169.278.474,01
	TOTAL PASSIF	4.998.028.380,76	5.072.014.736,07

COMPTES SOCIAUX	COMPTES SOCIAUX	Période du 01/01/2023 au 30/06/2023			
		Progres à l'exercice	Concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION	422.587.000,08	-	422.587.000,08	821.234.914,67
	• Ventes de marchandises	-	-	-	-
	• Ventes de biens et services produits	312.721.534,16	-	312.721.534,16	327.590.062,12
	Chiffre d'affaires	312.721.534,16	-	312.721.534,16	337.590.062,12
	• Variation de stocks de produits	-5.475.227,89	-	-5.475.227,89	482.773.278,69
	• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	• Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	• Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	• Reprises d'exploitation ; transfert de charges	115.340.693,81	-	115.340.693,81	871.574,06
	CHARGES D'EXPLOITATION	231.758.297,40	-	231.758.297,40	685.266.058,02
EXPLOITATION	• Achats revendus de marchandises	-	-	-	-
	• Achats consommés de matières et fournitures	173.774.807,71	-	173.774.807,71	627.451.046,67
	• Autres charges externes	18.753.582,92	-	18.753.582,92	19.046.340,56
	• Impôts et taxes	9.195.665,21	-	9.195.665,21	7.297.580,25
	• Charges de personnel	25.234.827,49	-	25.234.827,49	26.502.727,19
	• Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
	• Dotations d'exploitation	4.799.414,07	-	4.799.414,07	4.968.363,15
	RESULTAT D'EXPLOITATION	190.828.702,68	-	190.828.702,68	135.968.856,65
	PRODUITS FINANCIERS	62.019.327,75	-	62.019.327,75	423.841.200,00
	• Produits titres de participation et titres immo.	61.930.250,00	-	61.930.250,00	423.841.200,00
FINANCIER	• Gains de change	-	-	-	-
	• Intérêts et autres produits financiers	89.077,75	-	89.077,75	-
	• Reprises financières ; transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES FINANCIERES	189.089.179,16	-	189.089.179,16	125.715.475,97
	• Charges d'intérêts	10.327.011,64	-	10.327.011,64	10.715.475,97
	• Pertes de change	-	-	-	-
	• Autres charges financières	-	-	-	-
	• Dotations financières	178.762.167,52	-	178.762.167,52	115.000.000,00
	RESULTAT FINANCIER	-127.069.851,41	-	-127.069.851,41	258.125.724,03
	RESULTAT COURANT	63.758.851,27	-	63.758.851,27	434.094.580,68
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS	642.214,79	-	642.214,79	3.839.870,05
	• Produits de cessions d'immobilisations	-	-	-	-
	• Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	• Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	• Autres produits non courants	642.214,79	-	642.214,79	3.839.870,05
	• Reprises non courantes ; transfert de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	1.479.093,59	-	1.479.093,59	1.803.928,94
	• Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées	-	-	-	-
	• Subventions accordées	-	-	-	-
	• Autres charges non courantes	1.479.093,59	-	1.479.093,59	1.803.928,94
NON COURANT	• Dotations non courantes ; amort et prov.	-	-	-	-
	RESULTAT NON COURANT	-836.878,80	-	-836.878,80	2.035.941,11
	RESULTAT AVANT IMPOTS	62.921.972,47	-	62.921.972,47	436.130.521,99
	IMPOTS SUR LES RESULTATS	869.236,00	-	869.236,00	4.017.713,00
	RESULTAT NET	62.052.736,47	-	62.052.736,47	432.112.808,99
	TOTAL DES PRODUITS	485.248.542,62	-	485.248.542,62	1.248.915.984,92
	TOTAL DES CHARGES	423.195.806,15	-	423.195.806,15	816.803.175,93
	RESULTAT NET	62.052.736,47	-	62.052.736,47	432.112.808,99

HDD & ASSOCIÉS
4, rue Must (anciennement El-Rouf) -
Anfa-Casablanca
Maroc

Fidarc
Grant Thornton
1, Boulevard Ouss Smail
21000 Casablanca
Maroc

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

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

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 Septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société ALLIANCES DARNA S.A comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 1.278.187.255,68 dont un bénéfice net de MAD 62.052.736,47 relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par la société n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 94 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par la société. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière de la société Alliances DARNA S.A au 30 juin 2023.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence de la situation décrite dans le paragraphe ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société ALLIANCES DARNA S.A. arrêtés au 30 juin 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 27 septembre 2023
Les Commissaires aux Comptes

Signature et sceau du Commissaire aux Comptes

Signature et sceau du Commissaire aux Comptes

RÉSULTATS AU 30 JUIN 2023

COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	30 juin 2023	31 décembre 2022
Ecart d'acquisition	174 543	185 852
Immobilisations incorporelles	571	531
Immobilisations corporelles	17 384	18 228
Immobilisations financières	1 836	1 818
Impôts différés actif	5 389	7 485
ACTIF IMMOBILISÉ	199 723	213 914
Stocks	4 551 842	4 788 831
Fournisseurs avances et acomptes	191 194	285 876
Clients	1 065 702	999 364
Personnel	197	162
Etat débiteur	588 115	578 224
Comptes courants d'associés	-	-
Autres débiteurs	152 531	104 083
Comptes de régularisation-actif	51 253	70 258
Titres et valeurs de placement	17 481	-
ACTIF CIRCULANT	6 598 415	6 806 788
Disponibilités	62 067	82 831
TRESORERIE ACTIF	62 067	82 831
TOTAL ACTIF	6 860 205	7 103 644

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	30 juin 2023	30 juin 2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	728 510	846 111
Chiffre d'affaires	850 608	836 093
Variation des stocks	-298 078	301 528
Reprises d'exploitation	186 980	8 489
CHARGES D'EXPLOITATION	554 932	757 927
Achats consommés de matières	461 743	694 855
Autres charges externes	23 926	23 604
Impôts et taxes	11 960	10 627
Charges de personnel	25 308	26 574
Autres charges d'exploitation	-	-
Dotations d'exploitation	31 995	2 287
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	184 578	188 184
Produits financiers	727	224
Charges financières	13 113	18 163
RÉSULTAT FINANCIER	-12 386	-17 539
Produits non courants	16 490	4 329
Charges non courantes	3 990	13 853
RÉSULTAT NON COURANT	12 591	- 9 524
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	164 692	159 721
Impôts sur les sociétés	14 201	21 500
Impôts différés	-888	-2 448
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	11 309	1 787
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	2 010	-
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	162 061	139 502
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	162 061	139 502
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	162 061	139 502
- Part du groupe	162 062	141 433
- Part des minoritaires	49	-1 930

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	30 juin 2023	31 décembre 2022
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	2 069 427	2 121 685
Capital	857 000	857 000
Primes d'émission	-	-
Réserves consolidées	1 050 415	985 849
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	162 012	278 836
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	72 205	72 294
Réserves des minoritaires	72 156	76 778
Résultats des minoritaires	49	- 4 484
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	2 141 632	2 193 979
Dettes financières	665 658	662 407
Impôts différés passif	19 042	22 006
Provisions durables pour risques et charges	34 177	36 187
PASSIF IMMOBILISÉ	2 860 509	2 914 578
Fournisseurs et comptes rattachés	1 456 406	1 589 398
Clients avances et acomptes	840 349	927 726
Personnel et organismes sociaux	5 188	4 735
Etat créancier	468 920	456 598
Comptes de régularisation-passif	13 365	23 018
Autres provisions pour risques et charges	-	-
Comptes courants d'associés créditeurs	241 285	29 318
Autres dettes	738 983	881 123
PASSIF CIRCULANT	3 003 397	3 911 916
TRESORERIE PASSIF	196 300	277 148
TOTAL PASSIF	6 860 205	7 103 644

FILIALES	30-juin-2023			
	% 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	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRIKO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEO DEVELOPPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,97%	99,97%	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 NEGOCÉ	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	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

IG : Intégration Globale



4, Rue Mouss Joudi (à Rue First)
Rue Casablanca
Marrakech



7, Boulevard Drua Shoua
20100 Casablanca
Marrakech

Aux Actionnaires
De la société **ALLIANCES DARNA S.A**
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

ALLIANCES DARNA S.A
ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS
PÉRIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DARNA S.A** et de ses filiales (Groupe **ALLIANCES DARNA**) comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé et le périmètre de consolidation au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 2.141.632** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 162.061**.

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

Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances DARNA n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 94 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe. En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances DARNA au 30 juin 2023.

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

Casablanca, le 27 septembre 2023
Les Commissaires aux Comptes




COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires au 3^{ème} trimestre en augmentation de 28%
- Endettement en baisse de 21%
- Préventes en croissance de 16%

Alliances Darna poursuit la dynamique de croissance de son activité à la fin du troisième trimestre 2023, en ligne avec les objectifs arrêtés dans le plan de développement 2022-2025.

L'activité d'alliances Darna maintient sa tendance haussière, soutenue par l'accélération de la production qui a enregistré une croissance de 27% au cours du troisième trimestre par rapport au trimestre précédent.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au T3 2023 s'établit à **343 millions MAD**, en **progression de 17%** par rapport à la même période de l'année précédente.

Au 30 septembre 2023, le chiffre d'affaires consolidé est de **1.193 millions MAD** contre **929 millions MAD** au 30 septembre 2022, en **croissance de 28%**.

• ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 21%**, et se situe à **705 millions MAD** au 30 septembre 2023 contre **890 millions MAD** au 30 septembre 2022.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• CARNET DE COMMANDES

Au 30 septembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.653 unités** pour une **VIT sécurisée de l'ordre de 3,1 milliards MAD**.

• PRE-VENTES

Le niveau des préventes au T3 2023 s'établit à **1.161 unités** contre **1.003 unités** au T3 2022, en **amélioration de 16%**.

• PRODUCTION

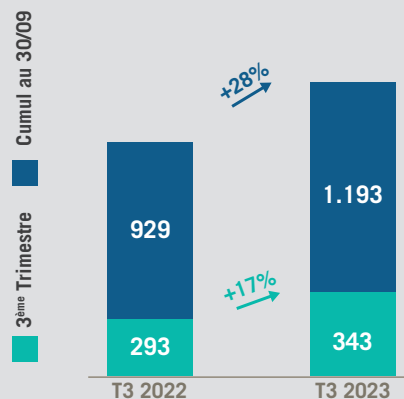
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.223 unités** au 30 septembre 2023, contre **4.117 unités** au T2 2023 soit une croissance de 27%

• PERIMETRE DE CONSOLIDATION

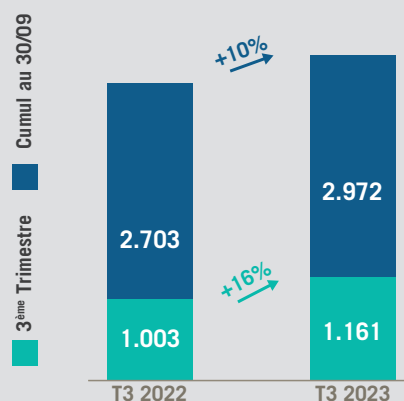
Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T3 2023.

Indicateurs du 3^{ème} trimestre 2023

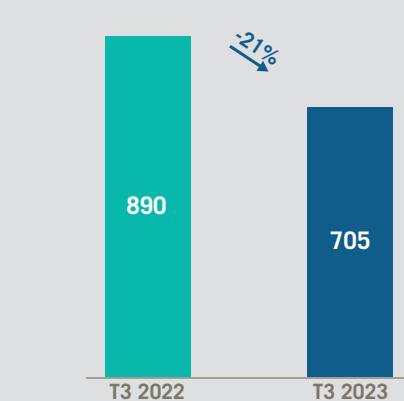
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



PRE-VENTES EN UNITÉS



ENDETTEMENT NET EN MDH



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires en augmentation de 44% au T4 2023
- Endettement en baisse de 25%
- Préventes en croissance de 13%

Alliances Darna clôture l'année avec une croissance annuelle et des résultats opérationnels en ligne avec les objectifs définis dans le plan de développement 2022-2025.

L'activité d'alliances Darna maintient sa tendance haussière, soutenue par l'accélération de la production et de la réception des différents projets.

► INDICATEURS FINANCIERS CONSOLIDÉS

• CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au T4 2023 s'établit à **460 millions MAD**, en **progression de 44%** par rapport à la même période de l'année précédente.

Au 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires consolidé est de **1.653 millions MAD** contre 1.248 millions MAD au 31 décembre 2022, en **croissance de 32%**.

• ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 25%**, et se situe à **640 millions MAD** au 31 décembre 2023 contre 856 millions MAD au 31 décembre 2022.

Le taux d'endettement ne prend pas en compte le remboursement de l'échéance de 103 Millions MAD payée le 31/01/2024.

► PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

• CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes s'élevant à **7.403 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de 3,1 milliards MAD.

• PRÉ-VENTES

Le niveau des préventes au T4 2023 s'établit à **1.050 unités** contre 930 unités au T4 2022, en **amélioration de 13%**.

• PRODUCTION

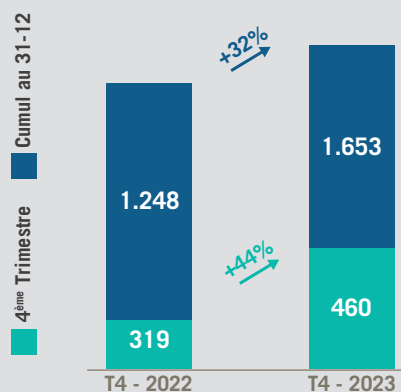
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à **5.582 unités** au 31 décembre 2023, **contre 5.224 unités** au 31 décembre 2022 **soit une croissance de 7%**, avec 1.665 unités réceptionnées.

• PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

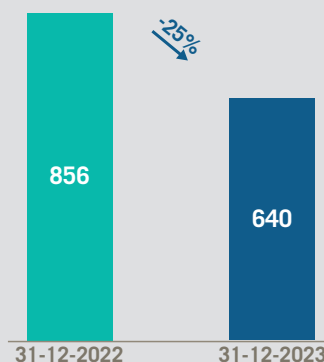
Aucune variation de périmètre de consolidation ne s'est produite durant le T4 2023.

Indicateurs du 4^{ème} trimestre 2023

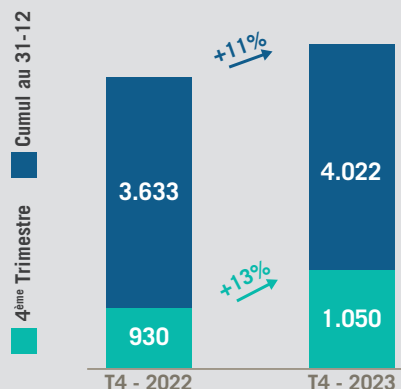
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



ENDETTEMENT NET EN MDH



PRÉ-VENTES EN UNITÉS





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Résultats au 31 décembre 2023

Alliances Darna poursuit sa stratégie de développement tout en respectant ses engagements, et enregistre les indicateurs suivants:

- Chiffre d'affaires de 1,653 milliard de dirhams en croissance de 32%
- Marge brute de 545 millions de dirhams en croissance de 43%
- Résultat net consolidé de 310 millions de dirhams en augmentation de 13%
- Endettement net maîtrisé de 640 millions de dirhams en baisse de 25%

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

• CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Alliances Darna a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en hausse de 32% pour se fixer à 1,653 milliard MAD en 2023 contre 1,248 milliard MAD en 2022.

• AMELIORATION DE LA RENTABILITE

La Marge Brute de l'année 2023 est en progression de 43% par rapport à 2022 et s'établit à 545 millions MAD.

• RESULTAT NET EN AUGMENTATION

Pour 2023, le résultat net consolidé s'établit à 310 millions MAD, en augmentation de 13% par rapport à 2022.

• ENDETTEMENT NET EN BAISSSE

L'endettement net de Alliances Darna est en baisse de 25%, et se situe à 640 millions MAD au 31 décembre 2023 contre 856 millions MAD au 31 décembre 2022.

Post clôture, Alliances Darna a procédé au paiement de la première échéance de la dette privée pour 103 Millions de dirhams.

Les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2023 s'élèvent à 2,3 milliards MAD.

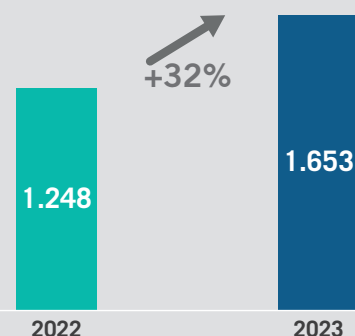
• PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Le niveau des préventes signées en 2023 s'établit à 4.022 unités contre 3.633 unités en 2022, en amélioration de 11%.

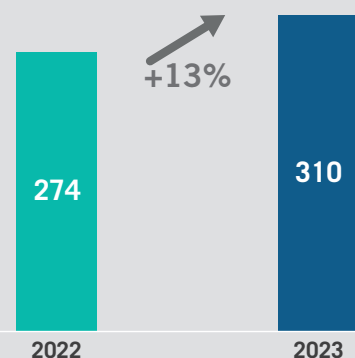
Le nombre total d'unités en cours de production s'élève à 5.582 unités au 31 décembre 2023, contre 5.224 unités au 31 décembre 2022 soit une croissance de 7%.

Au 31 décembre 2023, Alliances Darna dispose d'un carnet de commandes s'élevant à 7.403 unités.

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD

