

Rapport Financier Semestriel 2026



SOMMAIRE

04_PRINCIPALES PERFORMANCES

Au 30 juin 2026

06_COMPTES SOCIAUX

Au 30 juin 2026

13_COMPTES CONSOLIDÉS

Au 30 juin 2026

34_Liste des communiqués de presse



Principales Performances



PRINCIPALES PERFORMANCES

Progression du chiffre d'affaires de 34%, confirmant la nouvelle dynamique du Groupe.

Au 30 juin 2026, le Groupe Al Omrane confirme la dynamique engagée, avec une progression soutenue de ses investissements et une forte accélération de la production, accompagnées d'une croissance significative du chiffre d'affaires et du résultat net consolidé, dans un contexte marqué par la poursuite de la mobilisation du Groupe au service des politiques publiques de l'habitat et du développement territorial.

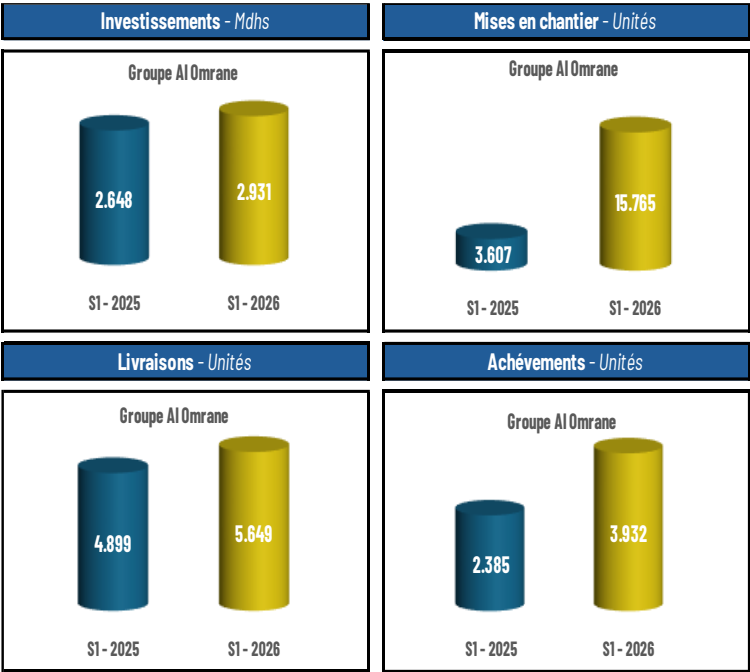
UNE ACTIVITE EN FORTE ACCELERATION

Les investissements du Groupe s'établissent à **2,9 MMDH**, en progression de **11%** par rapport au premier semestre 2025, traduisant la poursuite des efforts engagés pour renforcer le développement du Groupe.

Cette dynamique se reflète particulièrement dans les **misés en chantier** qui atteignent **15 765 unités**, contre 3 607 unités au premier semestre 2025.

Les **achèvements** progressent également de manière significative, avec **3 932 unités** achevées au 1^{er} semestre 2026, contre 2 385 unités une année auparavant, soit une hausse de **65%**.

En termes de **livraisons**, celles-ci progressent de **15%** à **5 649 unités**, confirmant la capacité du Groupe à transformer progressivement cette dynamique de production en réalisations concrètes



UNE PERFORMANCE FINANCIERE CONSOLIDEE

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **2,1 MMDH**, en **progression de 34 %** par rapport au 1^{er} semestre 2025 retraité selon les normes IFRS.

Cette progression du chiffre d'affaires s'accompagne d'un niveau de recettes de vente de **2,8 MMDH**, ce qui, traduit la poursuite de la mobilisation du Groupe sur la transformation de son activité commerciale en flux de trésorerie.

Le résultat net consolidé ressort à **126 MDH**, contre **67 MDH** au 1^{er} semestre 2025, soit une **progression de 89 %**.

Cette amélioration, confirme ainsi l'amélioration de la performance bénéficiaire du Groupe au 1^{er} semestre 2026 par rapport à la même période en 2025.

DES PERSPECTIVES AXEES SUR LA CREATION DE VALEUR DURABLE ET LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le Groupe poursuit sa dynamique de mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat et d'aménagement du territoire et se positionnant comme partenaire privilégié des pouvoirs publics pour répondre de manière durable aux besoins des territoires et comme trait d'union fiable entre les partenaires privés et les programmes gouvernementaux, avec une contribution effective dans la concrétisation opérationnelle de ces dernières dans les meilleures conditions de qualité, de délai et de maîtrise des ressources.



Comptes Sociaux

Au 30 juin 2026



ACTIF

	Eléments	Exercice clos le 30.06.2026			Exercice Précédent Net
		Brut	Amortissements et provisions	Net	
	IMMOBILISATION EN NON-VALEUR (a)	23.476.375,00	18.076.375,00	5.400.000,00	7.200.000,00
	Frais préliminaires				
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.476.375,00	18.076.375,00	5.400.000,00	7.200.000,00
	Primes de remboursement des obligations				
A	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	45.841.487,53	30.979.611,86	14.861.875,67	16.708.056,84
C	Immobilisations en recherche et développement				
T	Brevets, marques, droits et valeurs similaires	44.495.327,54	30.979.611,86	13.515.715,68	15.361.896,85
I	Fonds commercial	1.346.159,99	0,00	1.346.159,99	1.346.159,99
F	Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	129.740.536,67	110.302.037,73	19.438.498,94	20.774.290,49
	Terrains	1.631.245,53	0,00	1.631.245,53	1.631.245,53
I	Constructions	44.434.813,54	31.392.851,75	13.041.961,79	13.945.041,38
M	Installations techniques, matériel et outillage				
M	Matériel de transport	842.936,01	842.936,01	0,00	-0,01
O	Mobiliers, matériel de bureau et aménagt divers	81.138.936,46	76.601.521,51	4.537.414,95	4.969.507,42
B	Autres immobilisations corporelles	1.465.286,79	1.464.728,46	558,33	1.177,83
I	Immobilisations corporelles en cours	227.318,34	0,00	227.318,34	227.318,34
L	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	3.113.042.021,41	136.199.287,59	2.976.842.733,82	2.940.166.290,09
I	Prêts immobilisés	1.555.693.456,53	0,00	1.555.693.456,53	1.519.017.012,80
S	Autres créances financières	103.964,88	0,00	103.964,88	103.964,88
E	Titres de participation	1.557.244.600,00	136.199.287,59	1.421.045.312,41	1.421.045.312,41
	Autres titres immobilisés				
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Diminution des créances immobilisées				
	Augmentation des dettes de financement				
	TOTAL I (a+b+c+d+e)	3.312.100.420,61	295.557.312,18	3.016.543.108,43	2.984.848.637,42
	STOCKS (f)	9.953.412.252,86	2.023.288.066,57	7.930.124.186,29	8.072.411.089,06
A	Terrains	752.656.522,59	0,00	752.656.522,59	736.251.500,00
C	Matières et fournitures consommables				
T	Produits en cours	5.830.771.349,53	1.072.959.717,47	4.757.811.632,06	4.679.069.247,62
I	Produits interm. et produits résid.	431.957.965,80	0,00	431.957.965,80	530.196.584,99
F	Produits finis	2.938.026.414,94	950.328.349,10	1.987.698.065,84	2.126.893.756,45
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	5.447.082.182,33	591.809.934,43	4.855.272.247,90	4.370.321.755,08
C	Fournis. débiteurs, avances et acomptes	640.073.794,65	0,00	640.073.794,65	637.990.686,03
I	Clients et comptes rattachés	853.108.624,17	448.941.683,60	404.166.940,57	421.052.110,50
R	Personnel	1.071.128,77	263.284,94	807.843,83	691.395,66
C	Etat	648.279.572,24	0,00	648.279.572,24	609.437.951,06
U	Comptes d'associés				
L	Autres débiteurs	3.216.326.616,86	142.604.965,89	3.073.721.650,97	2.625.176.249,57
A	Compte de régularisation actif	88.222.445,64	0,00	88.222.445,64	75.973.362,26
N	TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	399.999.024,49	0,00	399.999.024,49	0,00
T	ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II (f+g+h+i)	15.800.493.459,88	2.615.098.001,00	13.185.395.458,68	12.442.732.844,14
T	TRESORERIE - ACTIF	454.954.321,04	0,00	454.954.321,04	314.381.030,03
R	Chèques et valeurs à encaisser	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00
E	Banques, T.G & CP	450.898.358,14	0,00	450.898.358,14	314.325.148,85
S	Caisses, régies d'avances et accréditifs	55.962,90	0,00	55.962,90	55.881,18
O	TOTAL III	454.954.321,04	0,00	454.954.321,04	314.381.030,03
	TOTAL GENERAL I+II+III	19.567.548.201,33	2.910.655.313,18	16.656.892.888,15	15.741.962.511,59

PASSIF

	Eléments	Exercice clos le 30.06.2026	Exercice Précédent
	CAPITAUX PROPRES		
	Capital social ou personnel (1)	2.104.047.700,00	2.104.047.700,00
	moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé		
F	Prime d'émission, de fusion, d'apport		
I	Ecarts de réévaluation		
N	Réserve légale	181.313.293,89	181.313.293,89
A	Autres réserves		
N	Report à nouveau (2)	-147.448.570,31	-494.353.691,12
C	Résultat net en instance d'affectation (2)		
E	Résultat net de l'exercice (2)	378.284.012,53	346.905.120,81
M	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	2.516.196.436,11	2.137.912.423,58
E	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)	0,00	0,00
N	Subventions d'investissement		
T	Provisions réglementées		
P	DETTES DE FINANCEMENT (c)	6.114.915.808,97	5.581.506.687,75
E	Emprunts obligataires	5.501.142.857,14	4.819.142.857,14
R	Autres dettes de financement	613.772.951,83	762.363.830,61
A	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)	372.805.580,56	396.218.647,94
N	Provisions pour risques	372.805.580,56	396.218.647,94
E	Provisions pour charge		
N	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)	24.478.484,13	24.795.600,98
T	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement	24.478.484,13	24.795.600,98
	TOTAL I (a+b+c+d+e)	9.028.396.309,77	8.140.433.360,25
P	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	7.041.247.910,44	7.014.280.483,41
A	Fournisseurs et comptes rattachés	1.542.230.410,95	1.663.327.768,55
S	Clients créditeurs, avances et acomptes	2.074.203.653,31	1.918.163.991,99
S	Personnel	330.415,02	16.095.870,47
I	Organismes sociaux	11.277.685,71	5.103.407,50
F	Etat	410.660.162,31	396.506.620,49
	Comptes d'associés		
C	Autres créanciers	2.839.413.102,56	2.857.547.427,53
I	Comptes de régularisation - passif	163.132.480,58	157.535.396,88
R	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	587.248.667,93	587.248.667,93
C	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Eléments circulants)	0,00	0,00
U	TOTAL II (f+g+h)	7.628.496.578,37	7.601.529.151,34
T	TRESORERIE PASSIF	0,00	0,00
R	Crédits d'escompte		
E	Crédit de trésorerie		
S	Banques (soldes créditeurs)		
O	TOTAL III	0,00	0,00
	TOTAL I+II+III	16.656.892.888,14	15.741.962.511,59

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES) - Société Holding AI Omrane

		Eléments	Opérations		Totaux de l'exercice clos le 30.06.2026	Totaux de l'exercice précédent
			Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
		Ventes de marchandises				
		Ventes de biens et services produits	464.495.290,42		464.495.290,42	476.965.999,08
		Chiffres d'affaires	464.495.290,42		464.495.290,42	476.965.999,08
E		Variation de stock de produits	-176.109.789,13		-176.109.789,13	-128.058.032,74
X		Immobilisations produites pour l'Ese p/elle même				
P		Subvention d'exploitation				
L		Autres produits d'exploitation				
O		Reprises d'exploitation; transfert de charges	93.290.324,76		93.290.324,76	101.899.245,80
I		TOTAL I	381.675.826,05		381.675.826,05	450.807.212,14
T	II	CHARGES D'EXPLOITATION	299.941.048,65		299.941.048,65	375.556.712,62
A		Achats revendus de marchandises				
T		Achats consommés de matières et de fournitures	154.136.864,51		154.136.864,51	172.987.225,93
I		Autres charges externes	57.679.764,34		57.679.764,34	36.734.607,86
O		Impôts et taxes	413.187,20		413.187,20	436.767,80
N		Charges de personnel	44.531.126,72		44.531.126,72	47.048.167,63
		Autres charges d'exploitation				
		Dotations d'exploitation	43.180.105,88		43.180.105,88	118.349.943,40
		TOTAL II	299.941.048,65		299.941.048,65	375.556.712,62
	III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	81.734.777,40		81.734.777,40	75.250.499,52
F	IV	PRODUITS FINANCIERS	400.908.392,24		400.908.392,30	553.040.623,90
I		Produits des titres de participation et autres T.I	350.000.000,00		350.000.000,00	440.000.000,00
N		Gains de change	669.979,21		669.979,21	463.063,58
A		Intérêts et autres produits financiers	39.565.246,38		39.565.246,44	60.832.617,30
N		Reprises financières; transferts de charges	10.673.166,65		10.673.166,65	51.744.943,02
C		TOTAL IV	400.908.392,24		400.908.392,30	553.040.623,90
I	V	CHARGES FINANCIERES	122.841.858,19		122.841.858,22	145.953.872,13
E		Charges d'intérêts	122.841.857,72		122.841.857,72	135.249.366,45
R		Pertes de change	0,47		0,49	10.704.505,59
		Autres charges financières	0,00		0,01	0,09
		Dotations financières				
		TOTAL V	122.841.858,19		122.841.858,22	145.953.872,13
	VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)	278.066.534,05		278.066.534,08	407.086.751,77
VII		RESULTAT COURANT (III - V I)	359.801.311,45	0,00	359.801.311,48	482.337.251,29
VIII		PRODUITS NON COURANTS	21.487.076,62	111.722,71	21.598.799,33	5.476.666,53
		Produits des cessions d'immobilisations				
N		Subventions d'équilibre				
O		Reprises sur subventions d'investissement				
N		Autres produits non courants	21.487.076,62	111.722,71	21.598.799,33	5.476.666,53
		Reprises non courantes; trans de charges				
C		TOTAL VIII	21.487.076,62	111.722,71	21.598.799,33	5.476.666,53
O	IX	CHARGES NON COURANTES	850.861,74	13.848,97	864.710,71	3.254.686,45
U		V.N.A des immobilisations cédées				
R		Subventions accordées				
A		Autres charges non courantes	850.861,74	13.848,97	864.710,71	3.254.686,45
N		Dotations non courantes amortiss. et Prov.				
T		TOTAL IX	850.861,74	13.848,97	864.710,71	3.254.686,45
X		RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)	20.636.214,88	97.873,74	20.734.088,62	2.221.980,08
XI		RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)	380.437.526,33	97.873,74	380.535.400,10	484.559.231,37
XII		IMPOTS SUR LES RESULTATS	2.251.387,57		2.251.387,57	2.459.346,00
XIII		RESULTAT NET (XI - XII)	378.186.138,76	97.873,74	378.284.012,53	482.099.885,37
XIV		TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	804.071.294,91	111.722,71	804.183.017,68	1.009.324.502,57
XV		TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	425.885.156,15	13.848,97	425.899.005,15	527.224.617,20
XVI		RESULTAT NET (XIV - XV)	378.186.138,76	97.873,74	378.284.012,53	482.099.885,37

ETAT DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (E.S.G) - Société Holding Al Omrane

I - TABLEAU DE FORMATION DU RESULTAT (T.F.R)

		Eléments	Exercice clos le 30.06.2026	Exercice Précédent
	1	Ventes de marchandises (en l'état)		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I	=	MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT	0,00	0,00
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	288.385.501,29	348.907.966,34
	3	Ventes de biens et services produits	464.495.290,42	476.965.999,08
	4	Variation de stocks de produits	-176.109.789,13	-128.058.032,74
	5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle même		
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	211.816.628,85	209.721.833,79
	6	Achats consommés de matières et fournitures	154.136.864,51	172.987.225,93
	7	Autres charges externes	57.679.764,34	36.734.607,86
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I-II+III)	76.568.872,44	139.186.132,55
	8	+ Subventions d'exploitation		
V	9	- Impôts et taxes	413.187,20	436.767,80
	10	- Charges de personnel	44.531.126,72	47.048.167,63
	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E)	31.624.558,52	91.701.197,12
	=	INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		
	11	+ Autres produits d'exploitation		
	12	- Autres charges d'exploitation		
	13	+ Reprises d'exploitation : transfert de charges	93.290.324,76	101.899.245,80
	14	- Dotations d'exploitation	43.180.105,88	118.349.943,40
VI	=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	81.734.777,40	75.250.499,52
VII		RESULTAT FINANCIER	278.066.534,08	407.086.751,77
VIII		RESULTAT COURANT (+ ou -)	359.801.311,48	482.337.251,29
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	20.734.088,62	2.221.980,08
	15	- Impôts sur les résultats	2.251.387,57	2.459.346,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	378.284.012,53	482.099.885,37

II - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

		Eléments	Exercice clos le 30.06.2026	Exercice Précédent
	1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	378.284.012,53	482.099.885,37
		* Bénéfice +	378.284.012,53	482.099.885,37
		* Perte -		
	2	+ Dotations d'exploitation	9.755.563,05	7.529.659,91
	3	+ Dotations financières		
	4	+ Dotations non courantes		
	5	- Reprises d'exploitation	27.421.856,93	12.838.698,46
	6	- Reprises financières	0,00	10.533.811,44
	7	- Reprises non courantes		
	8	- Produits des cessions des immobilisation		
	9	+ Valeurs nettes des immobilisations cédées		
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	360.617.718,65	466.257.035,38
	10	- Distributions de bénéfices	0,00	0,00
II		AUTOFINANCEMENT	360.617.718,65	466.257.035,38

TABLEAU DE FINANCEMENT - Société Holding Al Omrane

I. Synthèse des masses du bilan		Exercice clos le 30.06.2026	Exercice N-1	Variation A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement permanent	9.028.396.309,77	8.140.433.360,25	0,00	887.962.949,52
2	Moins actif immobilisé	3.016.543.108,43	2.984.848.637,42	31.694.471,01	0,00
3	=FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	6.011.853.201,34	5.155.584.722,83	0,00	856.268.478,51
4	Actif circulant	13.185.395.458,68	12.442.732.844,14	742.662.614,54	0,00
5	Moins passif circulant	7.628.496.578,37	7.601.529.151,34	0,00	26.967.427,03
6	=BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	5.556.898.880,31	4.841.203.692,80	715.695.187,51	0,00
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) A-B	454.954.321,04	314.381.030,03	140.573.291,01	0,00
II. Emplois et Ressources		Exercice N		Exercice N-1	
		Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
* AUTOFINANCEMENT (A)			360.617.718,65		311.224.302,36
	* Capacité d'autofinancement		360.617.718,65		311.224.302,36
	* Distribution de bénéfices				
* CESSION ET REDUCTION D'IMMOBILISATIONS (B)			46.998.208,81		181.623.243,55
	* Cessions d'immobilisations incor.				
	* Cessions d'immobilisations cor.				
	* Cessions d'immobilisations finan.				
	* Récupération sur créances immo.		46.998.208,81		181.623.243,55
*AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)			0,00		0,00
	* Augmentations de capital ,apports				
	* Subvention d'investissement				
*AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)			900.000.000,00		1.500.000.000,00
	(nettes de primes de remboursement)				
	TOTAL I. RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		1.307.615.927,46		1.992.847.545,91
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)		84.439.453,31		432.425.855,15	
	*Acquisitions d'immobilisations incor.	578.360,77		1.255.389,47	
	*Acquisitions d'immobilisations cor.	186.440,00		4.304.247,56	
	*Acquisitions d'immobilisations finan.				
	*Augmentations des créances immo.	83.674.652,54		426.866.218,12	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)					
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		366.907.995,63		1.021.104.651,79	
*EMPLOIS EN NON-VALEURS (H)		0,00		0,00	
	TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	451.347.448,94	0,00	1.453.530.506,94	0,00
III. VARIATION DE BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		715.695.187,51	0,00	870.366.708,61	0,00
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE		140.573.291,01	0,00	0,00	331.049.669,64
TOTAL GENERAL		1.307.615.927,46	1.307.615.927,46	2.323.897.215,55	2.323.897.215,55



BDO SA
AC9, Rue Al Maysse
Secteur 15, Hay Ryad – Rabat



Horwath Maroc Audit
90 Avenue Mehdi Ben Barka,
Hay Ryad – Rabat

Aux actionnaires de la société
HOLDING AL OMRANE S.A.
5, Rue Boundouq, Mail Central,
Hay Riad, Rabat

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX
PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2026

En application des dispositions du Dahir portant la 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 Holding Al Omrane S.A. comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et le tableau de financement relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 2.516.196.436,11 MAD dont un bénéfice net de 378.284.012,53 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

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.

Sur la base de notre examen limité, 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 Holding Al Omrane S.A. arrêtés au 30 juin 2026, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants :

1. L'actif et le passif de la situation intermédiaire de la Société Holding Al Omrane S.A. établie au 30 juin 2026, comprennent respectivement des soldes débiteurs nets et créditeurs de Milliard 1,3 MAD et Milliard 1,7 MAD relatifs essentiellement à des opérations gérées en Maîtrise d'Ouvrage Délégées (MOD) pour le compte de ministères et organismes de l'Etat. Ces soldes correspondent, entre autres, à des opérations anciennement achevées dont les bilans de clôture ne sont pas encore établis ou validés avec les maîtres d'ouvrage correspondants.

Le Société a lancé, à compter de l'exercice 2024, des actions en vue de régulariser et apurer comptablement cette situation historique.

2. La Société a appliqué la dérogation prévue par le nouveau Plan Comptable du Secteur Immobilier (PCSI) en matière de fait générateur de comptabilisation du chiffre d'affaires, afin de permettre l'atteinte de l'image fidèle telle que définie par ledit plan ainsi que par le Code Général de Normalisation Comptable (CGNC).

Cette situation a eu pour effet la constatation d'un chiffre d'affaires de l'ordre de Million 167 MAD avant signature d'un acte de vente définitif et authentique devant un professionnel habilité, au titre des unités de recasement et de relogement, des unités livrées aux ayants droit, collectivités ethniques et propriétaires fonciers, des équipements publics livrés aux administrations ainsi que des unités promotionnelles achevées.

En ce qui concerne les unités promotionnelles, et pour les cas où le client ne se présente pas pour signer l'acte définitif précité, le chiffre d'affaires est comptabilisé sur la base d'un procès-verbal de livraison, et ce dès lors que certaines conditions sont réunies, notamment l'existence d'un titre foncier éclaté et individualisé relatif à l'unité objet de la vente, l'encaissement par Al Omrane de l'intégralité du prix de vente, ainsi que la signature dudit procès-verbal de livraison par Al Omrane et le client.

Par la signature de ce procès-verbal, le client reconnaît la prise de possession irrévocable de l'unité livrée et l'accepte dans l'état dans lequel elle lui a été remise.

Rabat, le 30 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

BDO SA

BDO SA
AC9, Rue Al Maysse, Secteur 15
Hay Ryad - 10100 Rabat
Téléphone : 212 5 37 63 02 (à 06)
Télécopie : 212 5 37 63 37 11
② ICE : 001529604000091

Aziz El Khattabi
Associé

Horwath Maroc Audit
HORWATH MAROC AUDIT
90, Avenue Mehdi Ben Barka
Hay Ryad - Rabat
Tél : 05 37 77 46 70 / 71
Fax : 05 37 77 46 76
EL Bouazzaoui Hanati
Associé



Comptes Consolidés Au 30 juin 2026



A. COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2026

1. Actif & Passif

ACTIF en MAD	30/06/2026	31/12/2025
Immobilisations incorporelles	19.182.715,73	21.371.802,76
Immobilisations corporelles	133.243.402,90	136.693.878,75
Droit d'usage de l'actif	24.821.105,07	26.673.137,11
AUTRES ACTIFS FINANCIERS	21.243.515,26	21.269.552,74
- Dont prêts et créances	11.343.515,26	11.369.552,74
- Dont titres non consolidés	9.900.000,00	9.900.000,00
Actifs d'impôts différés	545.550.366,62	349.909.612,70
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	744.041.105,58	555.917.984,06
Stocks et encours	29.448.479.362,06	29.320.891.577,41
Créances clients	1.214.694.467,77	1.250.800.006,80
Autres créances courantes	2.662.935.815,97	2.827.648.461,58
Créances sur opérations MOD	34.444.760.692,38	32.750.274.705,57
Actifs financiers représentés par un titre	399.999.024,49	0,00
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3.070.513.406,26	2.231.363.243,98
TOTAL ACTIFS COURANTS	71.241.382.768,93	68.380.977.995,34
TOTAL ACTIF	71.985.423.874,51	68.936.895.979,40

PASSIF en MAD	30/06/2026	31/12/2025
Capital	2.104.047.700,00	2.104.047.700,00
Réserves consolidées	2.575.885.574,68	2.261.159.290,45
Résultats consolidés	126.474.198,07	313.776.627,07
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	4.806.407.472,75	4.678.983.617,52
DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES :	7.342.429.530,63	5.617.146.468,15
-Dont dettes envers les établissements de crédit	621.019.313,17	769.847.656,86
-Dont dettes sur droit d'usage de l'actif	26.267.257,73	28.155.954,16
-Dont dettes représentées par des obligations	5.501.142.857,14	4.819.142.857,14
Provisions non courantes	705.283.600,12	757.847.532,88
Avantages au personnel	133.535.057,92	133.535.057,92
Passifs d'impôts différés	355.181.444,56	152.902.835,14
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	12.148.837.003,38	11.340.415.511,61
Dettes fournisseurs	7.790.475.660,02	8.068.972.899,56
Autres dettes courantes	14.339.736.946,38	14.128.679.425,18
Dettes sur opérations MOD	36.730.041.114,56	34.425.234.022,38
Provisions courantes	976.333.150,17	973.594.120,51
Passifs de trésorerie		
TOTAL DETTES COURANTES	59.836.586.871,13	57.596.480.467,63
TOTAL PASSIF	71.985.423.874,51	68.936.895.979,24

2.Etat du résultat global

EN MAD	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	2.114.306.666,72	1.582.451.643,25
Autres produits de l'activité	-365.822.233,92	-196.622.203,63
Produits des activités ordinaires	1.748.484.432,80	1.385.829.439,62
Achats consommés	1.294.914.735,37	1.089.832.325,38
Charges externes	77.603.102,66	57.082.788,00
Frais de personnel	267.358.829,73	303.707.425,95
Impôts et taxes	2.600.362,80	5.755.911,40
Amortissements et provisions d'exploitation	-83.363.162,99	-122.728.595,08
Autres produits et charges d'exploitation	-92.310.629,90	-113.478.203,14
Charges courantes des activités ordinaires	1.466.803.237,68	1.220.171.652,51
RESULTAT COURANT DES ACTIVITES ORDINAIRES	281.681.195,13	165.657.787,11
Cessions d'actifs		
Autres produits et charges non courants	12.126.116,23	-14.438.405,28
AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS	12.126.116,23	-14.438.405,28
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	293.807.311,36	151.219.381,83
Coût de l'endettement financier net	-121.616.775,41	-124.854.078,37
Autres produits financiers	41.222.829,99	119.481.339,78
Autres charges financières	-317.117,35	-27.073.126,47
RESULTAT FINANCIER	-80.711.062,77	-32.445.865,06
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	213.096.248,59	118.773.516,77
Impôts sur les bénéfices	80.221.609,31	45.561.095,51
Impôts différés	6.400.441,21	6.291.056,34
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉS	126.474.198,07	66.921.364,92
Variation de l'écart actuariel sur engagements envers le personnel		
Résultat global	126.474.000,00	66.921.000,00
Nombre d'actions	21.040.477	21.040.477
Résultat par action en MAD	6,01	3,18

3. Tableau des flux de trésorerie

EN MAD	30/06/2026	31/12/2025
Résultat net de l'ensemble consolidé	126.474.198,07	313.776.623,28
Dotations nettes aux amortissements et provisions	-37.668.484,98	-21.580.092,29
Variation des impôts différés	6.637.855,50	-15.224.269,44
Autres opérations sans incidence sur la trésorerie	-859.347,21	-7.956.816,00
Capacité d'autofinancement	94.584.221,38	269.015.445,55
Variation du besoin en fonds de roulement	212.213.936,69	-435.089.559,47
Flux net de trésorerie généré par l'activité	306.798.158,07	-166.074.113,92
Acquisitions d'immobilisations	-740.000,00	-3.031.882,07
Cessions d'immobilisations	0,00	1.384.823,33
Incidence des variations de périmètre		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-740.000,00	-1.647.058,74
Augmentation de capital		
Dividendes versés		
Émissions d'emprunts	900.000.000,00	1.500.000.000,00
Remboursements d'emprunts	-366.907.995,63	-1.047.441.500,99
Subventions d'investissement reçues		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	531.283.000,00	452.558.499,01
Variation de trésorerie	839.150.162,44	284.837.326,35
Trésorerie d'ouverture	2.231.363.243,82	1.946.525.917,47
Trésorerie de clôture	3.070.513.406,26	2.231.363.243,82

4. Etat des variations de capitaux

EN MAD	Capital	Réserves	Écart de conversion	Résultat	Capitaux Propres consolidés
Au 1^{er} janvier 2026	2.104.047.700,00	2.261.159.290,45	0	313.776.627,07	4.678.983.617,52
Variation nette de juste valeur des instruments financiers					
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres		949.657,16			949.657,16
Dividendes distribués					
Affectation résultat 2025		313.776.627,07		-313.776.627,07	0,00
Résultat de l'exercice				126.474.198,07	126.474.198,07
Autres variations					
Au 30 juin 2026	2.104.047.700,00	2.575.885.574,68	0,00	126.474.198,07	4.806.407.472,75

B. NOTES ANNEXES – IFRS

1. Note 1 : Principes comptables et méthodes d'évaluation

- 1.1 Passage du Groupe Al Omrane aux normes IFRS (Note de transition)
- 1.2 Base de préparation des EF (référentiel comptable et réglementaire)
- 1.3 Principes de consolidation
- 1.4 Principales méthodes d'évaluation
- 1.5 Recours à des estimations et jugements

2. Note 2 : Périmètre de consolidation du Groupe Al Omrane

3. Note 3 : Informations relatives au bilan

- 3.1 Immobilisations incorporelles
- 3.2 Immobilisations corporelles
- 3.3 Droits d'utilisation des actifs (IFRS 16)
- 3.4 Actifs financiers non courants
- 3.5 Impôts différés
- 3.6 Stocks
- 3.7 Créances clients
- 3.8 Actifs financiers et trésoreries
- 3.9 Emprunts et autres passifs financiers
- 3.10 Provisions pour risques et charges à long terme
- 3.11 Dettes d'exploitation et autres passifs courants

4. Note 4 : Informations relatives au compte de résultat

- 4.1 Chiffre d'affaires
- 4.2 Consommation de l'exercice
- 4.3 Charges de personnel
- 4.4 Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions
- 4.5 Autres produits et charges opérationnels
- 4.6 Résultat financier
- 4.7 Impôt sur le résultat
- 4.8 Résultat par action
- 4.9 Informations sectorielles

1. Note 1 Principes comptables et méthodes d'évaluation

1.1 Passage du Groupe Al Omrane aux normes IFRS (Note de transition)

Le Groupe Al Omrane a finalisé son projet de conversion de ses comptes aux normes IFRS conformément aux orientations de ses organes de gouvernance notamment le Conseil de Surveillance du 24 mars 2025. L'exercice clôturé au 31 décembre 2025 correspond à la première publication des comptes consolidés en IFRS du Groupe avec un comparatif au 31 décembre 2024. Les impacts du passage aux normes IFRS sur le premier semestre 2025 se présentent comme suit :

ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL			
Etat du résultat global en KMAD	30/06/2025 IFRS	30/06/2025 Avis N°5	Variation
Chiffre d'affaires	1 582 452	1 468 489	113 963
Autres produits de l'activité	-196 622	-98 143	-98 479
Produits des activités ordinaires	1 385 830	1 370 346	15 484
Achats consommés	1 089 832	1 088 571	1 261
Charges externes	57 083	68 041	-10 958
Frais de personnel	303 707	303 708	-1
Impôts et taxes	5 756	5 756	-
Amortissements et provisions d'exploitation	-125 996	-135 367	9 371
Autres produits et charges d'exploitation	-113 478	-113 478	0
Charges courantes des activités ordinaires	1 216 904	1 217 230	326
RÉSULTAT COURANT DES ACTIVITES ORDINAIRES	168 926	153.116	15 810
Cessions d'actifs	-	-	-
Autres produits et charges non courants	-17 706	-17 706	-
AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS	-17 706	-17 706	-
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ORDINAIRES			
Coût de l'endettement financier net	-124 854	-123 365	-1 489
Autres produits financiers	119 481	104 073	15 408
Autres charges financières	-27 073	-10 991	-16 082
RÉSULTAT FINANCIER	-32 446	-30 283	-2 163
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	118 774	105 127	13 647
Impôts sur les bénéfices	45 391	45 391	-
Impôts différés	6 461	-11 261	17 722
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉS	66 922	70 997	-4 075
Var. de l'écart actuariel sur engagement du personnel		-	
Résultat global	66 922	70 997	-4 075
Nombre d'actions	21 040 477	21 040 477	-
Résultat par action	3	3	

Explication des principales variations du compte de résultat global :

- **Chiffre d'affaires** : La variation s'explique par la reconnaissance, au cours de l'exercice 2025, d'une partie du chiffre d'affaires précédemment annulé au titre des exercices antérieurs, en application des critères de reconnaissance du revenu de la norme IFRS 15.
- **Autres produits de l'activité** : La variation résulte principalement de l'impact combiné de la norme IAS 2, au titre de l'élimination des frais commerciaux incorporés dans le coût des stocks, et de la norme IFRS 15 relative aux ajustements de reconnaissance du revenu.
- **Charges externes** : La variation correspond principalement à l'annulation des charges locatives en application de la norme IFRS 16, les contrats de location étant désormais traités par la comptabilisation d'un droit d'usage à l'actif et d'une dette de loyer au passif.
- **Amortissements et provisions** : La variation s'explique principalement par la constatation de la provision pour pertes de crédit attendues en application du modèle de dépréciation de la norme IFRS 9, ainsi que par la comptabilisation des dotations aux amortissements des droits d'utilisation au titre des contrats de location retraités selon la norme IFRS 16.

1.2 Base de préparation des EF (référentiel comptable et réglementaire)

Les sociétés du Groupe Al Omrane sont consolidées sur la base de leurs comptes semestrielle arrêtés au 30 Juin 2026.

Contexte de l'élaboration des états financiers consolidés

Les états financiers semestrielle consolidés du Groupe Al Omrane au titre de l'exercice clos le 30 juin 2026 sont préparés et publiés conformément aux normes comptables internationales (International Financial Reporting Standards – IFRS).

La présente publication tient compte de la version des normes et interprétations IFRS telles qu'elles ont été publiées par l'IASB et qui sont en vigueur au 30 juin 2026.

Les états 2026 présentent des informations comparatives pour 2025, retraitées selon les mêmes principes IFRS.

Bases de préparation

- **Base de mesure** : coût **historique**, à l'exception de certains instruments financiers évalués à la juste valeur conformément à IFRS 9.
- **Monnaie fonctionnelle et de présentation** est le **dirham** marocain (MAD). Les états consolidés sont présentés en de dirhams (DH).
- **Continuité d'exploitation** : les comptes sont **établis** sur la base de la continuité d'exploitation.

État du résultat global

Le Groupe Al Omrane présente son état du résultat global consolidé selon un format qui ventile les produits et les charges par nature (chiffre d'affaires, achats consommés, charges de personnel, impôts et taxes, dotations aux amortissements et provisions, etc.).

Résultat opérationnel et résultat des activités ordinaires

Le résultat d'exploitation courante du Groupe Al Omrane regroupe notamment :

- Le chiffre d'affaires provenant des activités de lotissement, de construction et de prestations de services (notamment la maîtrise d'ouvrage déléguée) ;
- Les achats consommés et autres charges externes liés aux opérations (coûts de construction, études, prestations de sous-traitance, etc.) ;
- Les charges du personnel ;
- Les impôts, taxes et redevances ;
- Les dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions liées aux actifs d'exploitation (immobilisations, stocks, créances, provisions pour risques et charges).
- Les autres produits et charges d'exploitation constitués principalement des transferts de charges d'exploitation.

Le résultat des activités opérationnelles correspond au résultat d'exploitation courante augmenté ou diminué :

- Des autres produits des activités ordinaires ;
- Des autres charges des activités ordinaires ;

Le coût de financement net du Groupe Al Omrane comprend :

- Le coût d'endettement brut, constitué principalement des charges d'intérêts sur les emprunts obligataires émis par la holding et sur les dettes financières bancaires des différentes entités du Groupe, calculées au taux d'intérêt effectif ;
- Les produits financiers, notamment les intérêts perçus sur les placements de trésorerie et les dépôts à terme, ainsi que les autres produits liés à la gestion de la trésorerie excédentaire.

Les autres charges et produits financiers couvrent essentiellement :

- Les gains et pertes de change sur les opérations financières (non significatifs compte tenu du caractère principalement domestique des activités du Groupe) ;
- Les autres éléments financiers ne relevant pas des activités opérationnelles courantes (effets de désactualisation de certaines provisions, pénalités financières, etc.).

État de la situation financière

Les actifs et passifs sont classés au bilan consolidé en « courants » et « non courants » conformément à IAS 1.

Les actifs et passifs liée au cycle d'exploitation, constitué principalement, pour le Groupe Al Omrane, des projets immobiliers (stocks), des créances clients et MOD, des dettes fournisseurs et des avances reçues des clients sont présentés comme courants lorsque leur dénouement intervient dans le cadre normal du cycle d'exploitation, même si celui-ci excède 12 mois.

Les autres actifs et passifs, dont l'échéance contractuelle est supérieure à 12 mois et qui ne relèvent pas du cycle d'exploitation (emprunts obligataires à long terme, impôts différés, immobilisations, etc.), sont classés en non courants.

Les opérations de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD), réalisées pour le compte de l'État et de ses démembrements, sont traitées comme des prestations de services. Les dépenses engagées à ce titre sont comptabilisées en créances d'exploitation et les avances reçues sont enregistrées en passifs courants jusqu'à la clôture comptable de la convention.

Tableau des flux de trésorerie consolidés

Le Groupe Al Omrane établit son tableau des flux de trésorerie consolidé selon la méthode indirecte, conformément à IAS 7.

Les flux de trésorerie liés à l'activité partent du résultat net consolidé des sociétés intégrées, ajusté des éléments sans incidence sur la trésorerie (amortissements, provisions, impôts différés, plus ou moins-values de cession, etc.) et des variations du besoin en fonds de roulement.

Le besoin en fonds de roulement lié à l'activité reflète principalement les mouvements sur les stocks de projets immobiliers, les créances d'exploitation (y compris les créances MOD et les crédits de TVA), les autres débiteurs, les dettes fournisseurs (travaux, terrains à payer), les avances et acomptes reçus des clients, ainsi que les autres dettes d'exploitation.

S'agissant des opérations de MOD, les flux de trésorerie correspondent essentiellement aux décaissements liés aux dépenses engagées pour le compte de l'État et aux encaissements des débloqués reçus des donneurs d'ordre. Ces flux génèrent des variations parfois significatives des créances et des dettes courantes, sans impact direct sur la rentabilité économique des projets propres du Groupe.

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement correspondent essentiellement aux acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles, ainsi qu'aux variations des autres actifs financiers à long terme.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement incluent principalement les encaissements et décaissements liés aux emprunts obligataires et bancaires, ainsi que les dividendes versés par le Groupe.

1.3 Principes de consolidation

Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre du Groupe Al Omrane contient des filiales sous contrôle exclusif consolidés par intégration globale. Conformément à la norme IFRS 10 le Groupe contrôle une entité si et seulement si tous les éléments ci-dessous sont réunis :

- Il détient le pouvoir sur l'entité faisant l'objet d'un investissement ;
- Il est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité faisant l'objet d'un investissement ;
- Il a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité faisant l'objet d'un investissement de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient.

Au 30 juin 2026, le Groupe ne détient pas de participations répondant aux critères d'influence notable (IAS 28) ou de contrôle conjoint (IFRS 11) pour lesquelles une consolidation par mise en équivalence serait requise.

Règles de consolidation

Les états financiers consolidés sont établis sur la base des états sociaux en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires. Ces états sont ensuite retraités pour les rendre conformes aux normes IFRS.

- **Éliminations des opérations intra-groupes** : Les soldes résultant de transactions réalisées entre sociétés consolidées (ventes de lots, transferts de projets, dividendes intragroupe, flux de trésorerie liés au cash-pooling, etc.) sont éliminés de l'état de la situation financière et du résultat global.
- **Conversion de devises** : Les transactions en devises sont converties en monnaie fonctionnelle au taux en vigueur à la date de transaction. Les actifs et passifs monétaires en devises sont réévalués au taux de clôture, les écarts de change correspondants étant comptabilisés en résultat financier.

1.4 Principales méthodes d'évaluation

Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre du Groupe Al Omrane contient des filiales sous contrôle exclusif consolidés par intégration globale. Conformément à la norme IFRS 10 le Groupe contrôle une entité si et seulement si tous les éléments ci-dessous sont réunis :

- Il détient le pouvoir sur l'entité faisant l'objet d'un investissement ;
- Il est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité faisant l'objet d'un investissement ;
- Il a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité faisant l'objet d'un investissement de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient.

Au 30 Juin 2026, le Groupe ne détient pas de participations répondant aux critères d'influence notable (IAS 28) ou de contrôle conjoint (IFRS 11) pour lesquelles une consolidation par mise en équivalence serait requise.

Goodwill et regroupements d'entreprises

Aucun goodwill n'est présenté au bilan consolidé au 30 juin 2026 (cf. Note 2).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels et licences de gestion (ERP, outils de suivi des opérations). Elles sont comptabilisées au coût d'acquisition, diminué de l'amortissement cumulé et des pertes de valeur éventuelles.

- **Mode d'amortissement : linéaire**
- **Durée d'amortissement : 5 ans**

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles recouvrent principalement les terrains et constructions des sièges et des agences régionales, les installations techniques, le matériel de transport, le mobilier et les agencements. Elles sont évaluées au coût historique (prix d'achat majoré des coûts directement attribuables), diminué de l'amortissement cumulé et des éventuelles pertes de valeur. Les coûts d'emprunt directement attribuables aux immobilisations qui prennent un temps substantiel pour être prêtes à l'utilisation sont incorporés au coût de l'actif (IAS 23).

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur la durée d'utilité attendue du bien pour le Groupe. Pour ce faire, un modèle de décomposition des constructions a été retenu traduisant le rythme d'amortissement économique de chaque composante comme mentionné ci-après :

	CATEGORIE A	CATEGORIE B	CATEGORIE C	CATEGORIE D
Composants	Terrassement / Gros œuvres	Menuiserie	Electricité	Plomberie
	Architectes	Revêtement	Etanchéité	Climatisation
	Etudes architecturales	Faux plafond	Equipement sonorisation	Ascenseurs
	Bureaux d'étude	Plantation des espaces verts extérieurs		Peintures
		Four & pose de stores		Détection incendie
Durée d'utilité	70 ans	30 ans	15 ans	10 ans

Droits d'utilisation des actifs

Conformément à IFRS 16, les contrats de location significatifs (baux immobiliers de bureaux, agences et véhicules en leasing) sont comptabilisés au bilan sous forme de droits d'usage d'actifs et de dettes locatives correspondantes.

Les droits d'usage sont présentés au sein des immobilisations corporelles et amortis sur la durée des contrats de bail. Les dettes locatives sont incluses dans les emprunts et autres passifs financiers (cf. Note 2).

Les contrats de location de courte durée (moins de 12 mois) et de faible valeur sont traités en charges de loyers linéaires, sans inscription au bilan.

Immobilisations financières et participations non consolidées

Les immobilisations financières comprennent principalement des dépôts et cautionnements ainsi que des prêts à long terme. Elles sont évaluées au coût amorti s'agissant de prêts basiques avec un objectif de détention pour encaissement des flux contractuels ;

Les participations non consolidées, détenues dans des sociétés d'aménagement urbain (Casablanca Iskane et Équipements, Casa Aménagement, Rabat Région Aménagements), sont comptabilisées au coût, lequel constitue une approximation raisonnable de la juste valeur compte tenu de l'absence de marché actif.

Impôts sur le résultat et impôts différés

La charge d'impôt sur le résultat comprend l'impôt courant et l'impôt différé. Le Groupe comptabilise les impôts sur le résultat conformément aux dispositions de la norme IAS 12.

L'impôt courant correspond au montant de l'impôt dû ou à recevoir au titre du résultat fiscal de l'exercice, calculé sur la base des règles fiscales en vigueur dans les juridictions où le Groupe exerce ses activités. Il est comptabilisé en charges ou produits de l'exercice auquel il se rattache.

Les impôts différés sont comptabilisés pour l'ensemble des différences temporaires existant entre la valeur comptable des actifs et des passifs figurant au bilan et leur base fiscale. Ces différences temporaires donnent lieu à la comptabilisation :

- D'impôts différés passifs (IDP) lorsqu'elles entraîneront des montants d'impôt à payer au cours des périodes futures ;
- D'impôts différés actifs (IDA) lorsqu'elles généreront des montants d'impôt à récupérer au cours des périodes futures.

Les impôts différés actifs sont comptabilisés dans la mesure où il est probable que des bénéfices imposables futurs seront disponibles pour permettre leur imputation. À chaque date de clôture, la valeur comptable des impôts différés actifs est revue afin de s'assurer de leur caractère recouvrable.

Les impôts différés sont évalués en appliquant les taux d'imposition et les règles fiscales en vigueur ou quasi adoptées à la date de clôture et dont l'application est attendue lors de la réalisation de l'actif ou du règlement du passif concerné.

Stocks

Les travaux en cours sont évalués à leur valeur de réalisation. La méthode de valorisation retenue est celle de l'inventaire permanent, selon laquelle les imputations comptables (achats, charges et travaux) sont enregistrées dans les comptes de stocks au fur et à mesure des acquisitions et de l'avancement de la production.

Le coût de production complet est déterminé projet par projet et correspond à la somme :

- Des coûts d'acquisition (matières et fournitures, coût d'achat du terrain) ;
- Des charges directes de production (coûts d'études, prestations et travaux) ;
- Des charges indirectes de production, lorsqu'elles peuvent être rattachées de manière raisonnable à la production (frais généraux, coûts internes de gestion).

Les charges financières imputables au projet sont intégrées au coût de production, selon les modalités de capitalisation retenues par le Groupe.

Créances clients

Les créances clients correspondent aux montants à recevoir au titre des ventes de logements, de lots et des autres prestations réalisées par le Groupe. Elles sont comptabilisées à l'actif du bilan en actifs courants, dès lors qu'elles sont exigibles à moins d'un an.

Les créances clients sont initialement comptabilisées à leur juste valeur, correspondant au prix de transaction, puis évaluées ultérieurement à leur valeur recouvrable, après prise en compte, le cas échéant, des pertes pour risque de non-recouvrement.

Les autres débiteurs comprennent notamment les avances et acomptes versés, les créances sur l'État, les collectivités et autres organismes publics.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe Al Omran est constitué principalement par :

- La vente de lots aménagés,
- La vente de logements ou de locaux commerciaux,
- Les prestations de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) pour le compte de l'État et de ses démembrements.

Le chiffre d'affaires est reconnu lorsque le contrôle du bien ou du service est transféré au client :

- Vente de lots et logements : à la date de transfert des risques et avantages significatifs au client.
- Prestations MOD : reconnaissance au fur et à mesure de la prestation, en fonction du degré d'avancement des travaux ou des jalons contractuels.

Les entités du Groupe appliquent la dérogation prévue par le Plan Comptable du Secteur Immobilier (PCSI) en matière de fait générateur de comptabilisation du chiffre d'affaires, afin de permettre l'atteinte de l'image fidèle telle que définit par le dit plan ainsi que par le Code Général de Normalisation Comptable (CGNC). En particulier, pour les unités promotionnelles, le chiffre d'affaires est comptabilisé sur la base d'un procès-verbal de livraison, et non sur la base d'un acte définitif et authentique signé devant un professionnel habilité, et ce dès lors que certaines conditions sont réunies, notamment l'existence d'un titre foncier éclaté et individualisé relatif à l'unité objet de la vente, l'encaissement par Al Omrane de l'intégralité du prix de vente, ainsi que la signature du procès-verbal par Al Omrane et le client.

Les avances reçues des clients et des partenaires publics sont comptabilisées en passifs (« clients créditeurs, avances et acomptes ») jusqu'au transfert du contrôle (cf. Note 16).

Autres créances nettes

Les autres créances nettes regroupent les créances du Groupe ne relevant pas directement des créances clients et correspondant principalement aux avances versées aux fournisseurs notamment les avances sur acquisitions foncières, ainsi qu'aux charges constatées d'avance, produits à recevoir et autres régularisations.

Les créances sur opérations MOD correspondent aux travaux réceptionnés et sont comptabilisées à l'actif du bilan dans l'attente de la clôture comptable des conventions y afférentes.

Les autres créances nettes sont présentées au bilan en actifs courants, dès lors qu'elles sont appelées à être réalisées ou régularisées dans le cycle normal d'exploitation du Groupe. Elles sont comptabilisées initialement à leur valeur nominale, correspondant au montant à recevoir ou à régulariser.

À chaque date de clôture, les autres créances nettes font l'objet d'une analyse de leur valeur recouvrable. Lorsque des incertitudes existent quant à leur recouvrement ou à leur régularisation, une dépréciation est constatée afin de ramener leur valeur comptable à la meilleure estimation du montant attendu.

Les régularisations comprennent notamment les charges constatées d'avance et les produits à recevoir, enregistrés conformément au principe de spécialisation des exercices, afin de rattacher les charges et les produits à l'exercice auquel ils se rapportent.

Actifs financiers et trésorerie

Les instruments financiers du Groupe sont comptabilisés et évalués conformément à IFRS 9. Ils sont classés, lors de leur comptabilisation initiale, en actifs ou passifs financiers puis évalués, dépendamment de la nature de l'instrument financier, du modèle économique de détention et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels, au coût amorti, à la juste valeur par résultat ou à la juste valeur par capitaux propres.

Les actifs financiers comprennent notamment les dépôts et cautionnements, prêts et autres placements. Ils sont présentés au bilan selon leur échéance en actifs financiers non courants et actifs financiers courants. Les placements à court terme ne répondant pas à la définition des équivalents de trésorerie sont inclus parmi les actifs financiers courants.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie, au sens d'IAS 7, comprennent les disponibilités en banque et en caisse ainsi que les placements à court terme très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie, soumis à un risque négligeable de variation de valeur et dont la maturité initiale est inférieure ou égale à trois mois. Les découverts bancaires, lorsqu'ils existent, sont présentés en passifs financiers courants.

Emprunts et autres passifs financiers

Les emprunts et autres passifs financiers comprennent principalement les emprunts obligataires, les dettes bancaires et autres dettes de financement, ainsi que, le cas échéant, les dettes locatives constatées conformément à IFRS 16.

Ils sont comptabilisés initialement à leur juste valeur, nette des coûts de transaction directement attribuables, puis évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif. Les charges d'intérêts sont comptabilisées en résultat financier.

Les emprunts et passifs financiers sont présentés au bilan selon leur échéance en courants et non courants, la part venant à échéance à moins d'un an étant classée en courant.

Dettes d'exploitation et autres passifs courants

Les dettes d'exploitation et autres passifs courants comprennent principalement les dettes fournisseurs et comptes rattachés, les avances et acomptes reçus des clients, les dettes fiscales et sociales, ainsi que les autres créiteurs et comptes de régularisation.

Ces dettes sont comptabilisées initialement à leur juste valeur, correspondant en pratique à leur valeur nominale, puis évaluées ultérieurement au coût amorti. Compte tenu de leur échéance généralement courte, le coût amorti est en pratique proche de la valeur nominale.

Les avances et acomptes reçus sont maintenus en passif jusqu'au transfert du contrôle du bien ou du service au client, conformément aux principes de reconnaissance du chiffre d'affaires.

Provisions

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation, et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Les principales catégories de provisions concernent :

- Les provisions pour litiges et contentieux ;
- Les provisions pour pertes à terminaison.

Avantages du personnel

Les avantages du personnel représentent « toutes formes de contrepartie donnée par une entreprise au titre des services rendus par son personnel ». La norme en distingue quatre :

- Les avantages du personnel à court terme ;
- Les avantages postérieurs à l'emploi ;
- Les indemnités de fin de contrat de travail ;
- Les autres avantages à long terme.

a) Avantages à court terme

Les avantages à court terme sont les avantages qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de l'exercice au cours duquel les membres du personnel ont rendu les services correspondants. Il s'agit donc essentiellement de la rémunération (salaires, cotisations de sécurité sociale, primes et intéressement), des absences rémunérées (congrés annuels) et des avantages non monétaires (assistance médicale, logement, ...).

Le Groupe comptabilise ces avantages en charge en contrepartie des services rendus par son personnel.

b) Avantages postérieurs à l'emploi

Les avantages postérieurs à l'emploi sont les avantages qui donneront lieu au versement de pensions, de rentes ou tout autre avantage à un membre du personnel après son départ à la retraite.

La norme classe alors ces avantages selon la nature du régime :

- À cotisations définies, si l'obligation de l'entreprise se limite au montant des cotisations qu'elle s'engage à payer au régime. Dans un régime à cotisations définies, le niveau des cotisations versées est prédéterminé.
- À prestations définies, si l'entreprise s'est engagée à payer des prestations à un niveau prédéterminé aux anciens membres de son personnel. Dans un régime à prestations définies, l'obligation de l'entreprise concerne le paiement des prestations. L'entreprise est ainsi engagée à payer les prestations quelles que soient l'évolution démographique de la population sous risque (les futurs retraités).

Les régimes qualifiés de « régimes à cotisations définies » ne sont pas représentatifs d'un engagement pour l'entreprise et ne font l'objet d'aucune provision. Le montant des cotisations est constaté en charges de l'exercice.

Seuls les régimes qualifiés de « régimes à prestations définies » sont représentatifs d'un engagement à la charge de l'entreprise qui donne lieu à évaluation et provisionnement.

c) Indemnités de fin de contrat de travail

Les indemnités de fin de contrat de travail sont les prestations versées par l'entreprise à un membre du personnel qui quitte l'entreprise avant l'âge normal de départ en retraite du fait de l'entreprise ou de son propre fait.

Une entreprise doit comptabiliser les indemnités de fin de contrat de travail au passif et en charges si et seulement si elle est manifestement engagée :

- À mettre fin à l'emploi d'un ou plusieurs membres du personnel avant l'âge normal de mise à la retraite ; ou
- À octroyer des indemnités de fin de contrat de travail à la suite d'une offre faite pour encourager les départs volontaires.

d) Autres avantages à long terme

Cette catégorie regroupe tous les avantages du personnel qui ne sont pas dans les trois autres catégories. On y trouve, en particulier les absences rémunérées de longue durée, les indemnités d'incapacité de longue durée, ... Ces avantages sont comptabilisés selon les mêmes modalités que les régimes à prestations définies.

Pour le Groupe Al Omrane, les engagements sociaux du personnel sont issus des avantages suivants :

- Couverture médicale post-emploi ;
- Indemnité de fin de carrière ;
- Capital décès des actifs ;
- Prime d'assurance décès des retraités ;
- Cadeaux de départ à la retraite.

1.5 Recours à des estimations et jugements

L'établissement des états financiers consolidés selon les normes IFRS implique que le Groupe Al Omrane utilise un certain nombre de jugements, d'estimations et d'hypothèses qui affectent les montants comptabilisés pour les actifs et passifs, ainsi que les produits et charges de l'exercice. Ces estimations, fondées sur l'expérience passée et sur divers autres facteurs jugés raisonnables, sont revues régulièrement ; les ajustements qui en résultent sont comptabilisés de manière prospective.

Les principaux domaines faisant intervenir des estimations significatives sont notamment :

- **Valorisation des stocks immobiliers** : détermination de la valeur nette de réalisation des projets (terrains à aménager, opérations en cours, produits finis), sur la base des prix de vente estimés et des coûts restant à engager. Des provisions

pour dépréciation ou pertes à terminaison sont constituées lorsque le coût estimé d'achèvement et de commercialisation excède les recettes attendues (cf. Note « Stocks »).

- **Impôts différés** : identification des différences temporaires et appréciation de la probabilité de disposer de bénéfices imposables futurs suffisants pour justifier la comptabilisation d'impôts différés actifs, notamment sur les provisions non immédiatement déductibles (notamment pour les dépassements MOD, les empiètements et les provisions pour dépréciation des stocks en cours) et les déficits fiscaux reportables de certaines filiales (cf. Note « Impôts différés »).
- **Provisions pour risques et charges** : évaluation, dossier par dossier, des risques liés aux litiges (contractuels, fonciers, fiscaux), et aux autres risques opérationnels, en tenant compte de la probabilité de sortie de ressources et des scénarios possibles (cf. Note « Provisions pour risques et charges »).
- **Dépréciation des créances clients et des créances sur opérations MOD** : estimation du risque de non-recouvrement sur les créances issues des ventes de logements/lots, des programmes de recasement et d'équipements publics, ainsi que des créances liées aux programmes MOD. Le Groupe applique le modèle des pertes de crédit attendues d'IFRS 9 selon l'approche dite « simplifiée », laquelle consiste à ne pas distinguer les étapes de dégradation du risque de crédit et à comptabiliser dès la reconnaissance initiale une perte de crédit attendue sur la durée de vie des créances. L'évaluation repose sur l'analyse des données historiques de défaut et de l'appréciation de la solvabilité des débiteurs (cf. Note « Créances d'exploitation et autres »).
- **Contrats de location** : détermination du taux d'actualisation applicable aux dettes locatives, de la durée non annulable des contrats (y compris options de renouvellement raisonnablement certaines) et des hypothèses de révision des loyers pour les principaux baux portant sur des bureaux et des véhicules (cf. Note « Droits d'usage et dettes locatives »).

2. Note 2 Périmètre de consolidation du Groupe Al Omrane

Au 30 juin 2026, le périmètre de consolidation comprend la société mère Holding Al Omrane et 10 filiales régionales détenues à 100 % et consolidées par intégration globale.

Tableau – Filiales consolidées au 30 juin 2026

Société	Pays	Activité principale	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
Al Omrane Rabat – Salé – Kénitra	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Casablanca – Settat	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Fès – Meknès	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Tanger – Tétouan – Al Hoceima	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Marrakech – Safi	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Région de l'Oriental	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Souss – Massa	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Béni Mellal – Khénifra	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Drâa – Tafilalet	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G
Al Omrane Al Janoub	Maroc	Immobilier	100 %	100 %	I.G

I.G : Intégration Globale

3. Note 3 : Informations relatives au bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

Poste (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Logiciels et licences	17 463	15 274
Autres immobilisations incorporelles	3 909	3 909
Total immobilisations incorporelles nettes	21 372	19 183

Les immobilisations incorporelles du Groupe sont constituées principalement de logiciels de gestion (comptabilité, suivi des opérations immobilières, ... etc).

3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles représentent principalement les terrains et constructions administratifs (siège et agences), les aménagements des locaux, le matériel de transport et le matériel informatique.

Poste (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Terrains	27 220	27 166
Constructions	92 487	90 263
Installations techniques, matériel et outillage	544	511
Matériel de transport	17	15
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	15 747	14 640
Autres immobilisations corporelles	308	278
Immobilisations corporelles en cours	370	370
Total net	136 693	133 243

Les politiques comptables appliquées à ces actifs (modèle du coût historique, amortissement linéaire selon la durée d'utilité, absence de réévaluation systématique) sont décrites en Note 1.

3.3. Droits d'utilisation des actifs (IFRS 16)

Au 30 Juin 2026, les actifs de droit d'utilisation du Groupe concernent principalement les agences en location qui sont évalués à 25 MDH. Les dettes locatives associées s'élèvent à 26 MDH et sont classées en « autres dettes de financement ».

3.4. Actifs financiers non courants

Poste (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Immobilisations financières (dépôts, prêts)	11 370	11 344
Participations non consolidées	9 900	9 900
Total	21 270	21 244

Échéances des autres immobilisations financières

Catégorie	31/12/2025	30/06/2026
À moins d'un an	0	0
Entre 1 et 5 ans	0	0
Plus de 5 ans	11 370	11 344
Total net	11 370	11 344

Titres de participations non consolidés

Société (En milliers de MAD)	Pourcentage détenu	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette comptable
Société Casablanca Iskane et Équipements	15 %	2 900	0	2 900
Société Casa Aménagement S.A	13 %	5 000	0	5 000
Société Rabat Région Aménagements	11 %	2 000	0	2 000
Total		9 900	0	9 900

Ces participations correspondent à des sociétés d'aménagement urbain contrôlées par des acteurs publics locaux (collectivités territoriales). Le Holding Al Omrane y détient des intérêts minoritaires (entre 11 % et 15 %) sans pouvoir significatif sur les décisions financières et opérationnelles ; elles ne remplissent donc pas les critères de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable au sens d'IFRS 10 / IFRS 11 / IAS 28. Elles sont, en conséquence, comptabilisées comme actifs financiers non courants au coût et non mises en équivalence.

La valeur comptable de ces titres, soit 9,9 MDH au 30 Juin 2026, est identique à celle de 2025 ; aucune dépréciation n'a été constatée, la situation nette cumulée de ces sociétés demeurant largement supérieure au montant investi et aucune indication objective de perte de valeur n'ayant été identifiée à la clôture.

3.5. Impôts différés

Catégorie (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Actif d'impôt différé	349 910	545 550
Passif d'impôt différé	152 903	355 181
Position nette (actif)	197 007	190 369

■ Évolution des impôts différés

Élément (En milliers de MAD)	Solde fin 2025	Variation - Résultat	Variation - Réserves	Solde fin juin 2026
Déficits fiscaux				
Retraitements temporels	-38 731	-5 038	-237	-44 006
Différences temporaires	235 738	-1 363		234 375
Total impôts différés	197 007	-6 401	-237	190 369

3.6. Stocks

Poste (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Réserves foncières	1 468 554	1 703 363
Produits en cours	17 183 432	17 275 908
Produits intermédiaires	1 145 282	1 111 585
Produits finis	13 974 512	13 781 011
Provisions pour dépréciation / pertes à terminaison	-4 450 889	-4 423 387
Total stocks	29 320 892	29 448 479

Les stocks du Groupe reflètent l'ensemble de son pipeline de production immobilière, couvrant les réserves foncières, les opérations de lotissement et de construction en cours, ainsi que les produits finis destinés à la vente. Ils sont évalués au coût de production conformément aux dispositions de la norme IAS 2.

Au 1^{er} semestre 2026, le Groupe a poursuivi la dynamique de renforcement de sa réserve foncière engagée en 2025, avec la mobilisation de 374 Mdh de nouvelles acquisitions, complétée par 62 Mdh d'avances versées à des partenaires institutionnels, dans l'attente de la signature des contrats y afférents. Cette dynamique a permis d'accroître de 33 % la réserve foncière du Groupe, la portant à 1,7 Md de dirhams à fin juin 2026.

3.7. Créances d'exploitation

Créances d'exploitation (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	1 338 374	1 044 650
Clients et comptes rattachés	1 250 800	1 214 694
État	1 288 017	1 388 345
Créances sur opérations MOD	32 750 275	34 444 761
Comptes de régularisation - actif	196 811	218 977
Personnel et autres	4 447	4 271
Total	36 828 723	38 322 391

3.8. Actifs financiers courants et trésorerie

(En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Dépôts à terme > 3 mois	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	399 999
Autres actifs financiers à court terme	-	-
Trésorerie	2 231 213	3 070 513
Total net	2 231 213	3 470 512

Les actifs financiers courants correspondent principalement à des placements de trésorerie, tels que les bons de caisse, les dépôts à terme et les titres assimilés, dont la maturité initiale est supérieure à trois mois et qui ne répondent pas à la définition des équivalents de trésorerie au sens de la norme IAS7. Ces actifs financiers sont comptabilisés et évalués à la juste valeur par le résultat, conformément aux dispositions de la norme IFRS 9. La juste valeur correspond au prix qui serait reçu pour la vente

d'un actif dans le cadre d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation. Elle reflète ainsi les conditions de marché en vigueur à la date de clôture.

Lorsque la juste valeur est déterminée à partir de données observables sur des marchés actifs ou à partir de techniques d'évaluation reposant sur des paramètres de marché, elle constitue la meilleure estimation de la valeur de réalisation de ces actifs à la date de clôture.

3.9. Emprunts et autres passifs financiers

▪ Emprunts et dettes financières

(En milliers de MAD)	À moins d'un an	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires	708 929	3 195 714	1 596 500
Dettes bancaires	224 794	335 934	0
Bailleurs de fonds	4 190	16 759	39 342
Total emprunts et dettes financières	937 913	3 548 407	1 635 842

3.10. Provisions pour risques et charges à long terme

Les provisions pour risques et charges s'analysent comme suit :

▪ Provisions non courantes

(En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Provisions pour risques à long terme	757 544	704 980
Provisions pour charges à long terme	30	304
Total provisions non courantes	757 848	705 284

Ces provisions couvrent essentiellement :

- Des litiges et contentieux à **horizon** long terme ;
- Des risques opérationnels sur projets immobiliers ;
- Des risques sur projets **subventionnés** par l'État et les collectivités.

▪ Provisions courantes

(En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Provisions pour pertes à terminaison de projets	262 221	262 221
Provisions pour litiges à court terme	169 996	177 896
Provisions pour risques fiscaux (TVA forclosé...)	31 666	31 666
Autres provisions courantes	509 711	504 550
Total provisions courantes	973.594	976 333

3.11. Dettes d'exploitation et autres passifs courants

▪ Détail des dettes courantes (hors financements)

Dettes (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026
Fournisseurs et comptes rattachés	8 068 973	7 790 476
Clients créditeurs, avances et acomptes	11 477 752	11 898 230
État	2 168 909	2 125 885
Dettes sur opérations MOD	34 425 234	36 730 041
Personnel et organismes sociaux	104 873	96 793
Comptes de régularisation – passif	377 146	218 829
Total passif circulant	56 622 886	58 860 254

Le poste fournisseurs et comptes rattachés est constitué pour l'essentiel de dettes pour terrains à payer et travaux restant à réaliser sur des opérations achevées ainsi que de factures non parvenues, retenues de garantie et factures échues tel que présenté ci-dessous :

Poste (En milliers de MAD)	31/12/2025	30/06/2026	Variation
Fournisseurs	561.455	457 964	-18 %
Fournisseurs - Retenues de garantie	751.198	762 957	+2 %
Fournisseurs - Factures non parvenues	382.591	371 180	-3 %
Provision pour travaux restants à effectuer et foncier à acquérir	6.373.729	6 198 375	-3 %
Total	8.068.973	7.790 476	-3%

4. Note 4 : Informations relatives au compte de résultat

4.1. Chiffre d'affaires

Aucun client ne représente individuellement une part significative du chiffre d'affaires du Groupe, les ventes étant fortement atomisées entre particuliers, coopératives et partenaires publics.

4.2. Consommation de l'exercice

Poste (En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Achats consommés (matériaux, travaux, études)	1 089 832	1 294 915
Autres charges externes liées à la production	57 083	77 603
Total des consommations de l'exercice	1 146 915	1 372 518

4.3. Charges du personnel

Poste (En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Rémunération du personnel	260 224	228 290
Charges sociales	32 026	30 044
Autres charges de personnel	11 456	9 024
Total	303 707	267.358

4.4. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Amortissements et dépréciations sur immobilisations	16 496	13 746
Dotations nettes aux provisions et dépréciations (stocks, créances, risques)	183 137	209 610
Total dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	199 633	223 356

Elles recouvrent principalement :

- Les amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles (terrains bâtis, constructions, équipements informatiques et logiciels),
- Les provisions pour pertes à terminaison sur projets immobiliers,
- Les dépréciations de stocks (logements et lots) et de créances clients,
- Les provisions pour risques et charges (litiges, risques fiscaux, etc.).

4.5. Autres produits et charges opérationnels

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Cessions d'actifs	0	0
Autres produits et charges d'exploitation non courants	-14 438	12 126
Autres produits et charges opérationnels	-14 438	12 126

4.6. Résultat financier

Coût d'endettement financier net

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		
Charges d'intérêts sur les emprunts	-124.854	-121.617
Coût d'endettement net	-124.854	-121.617

Autres produits et charges financiers

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Résultat de change	+1 316	353
Autres produits financiers	101 913	40 553
Autres charges financières	-10 821	0
Autres produits et charges financiers	+89 777	+40 906

4.7. Impôt sur le résultat

Ventilation de la charge d'impôt

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Impôt courant sur les bénéfices	45 561	80 222
Impôts différés (charge / produit)	6 291	6 400
Impôts sur les résultats	51 852	86 622

Taux effectif d'impôt

(En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026
Résultat avant impôt	118 774	213 096
Impôts théoriques au taux légal	45 561	80 222
Effet des différences permanentes et temporaires	6 292	6 400
Impôts sur les résultats	51.852	86 622
Taux effectif d'impôt	44%	41%

4.8. Résultat par action

La variation du résultat par action est expliquée par l'évolution du résultat global. Aucune variation n'a été enregistrée sur l'actionnariat du groupe courant cet exercice.

4.9. Informations sectorielles

Le Groupe présente une information sectorielle reposant sur trois métiers principaux :

- Lotissement ;
- Construction ;
- Maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD).

Cette segmentation reflète la manière dont la direction opérationnelle suit la performance et alloue les ressources. En complément, le Groupe suit des indicateurs internes par type de programme (logement social, logement intermédiaire, opérations de mise à niveau urbaine, etc.), qui ne constituent pas des secteurs opérationnels au sens d'IFRS 8.

Conformément à IFRS 8, les principaux indicateurs suivis par le Directoire sont le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel par métier et par zone géographique.

Chiffre d'affaires par secteur d'activité

Chiffre d'affaires (En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026	Variation
Lotissements	1 252 905	1 741 550	+39%
Construction	269 669	330 498	+23 %
MOD (prestations de services)	59 878	42 256	-29 %
Chiffre d'affaires consolidé	1 582 452	2 114 307	+34%

Le chiffre d'affaires S1-2026 est dominé par l'activité lotissement (environ 82 % du total) et, dans une moindre mesure, par l'activité construction (environ 16 %). le MOD représente un poids plus limité.

Chiffre d'affaires par zone géographique

Zone géographique (En milliers de MAD)	30/06/2025	30/06/2026	Variation
Rabat – Salé – Kénitra	494 652	659 415	+33%
Casablanca – Settat	243 512	353 908	+45%
Fès – Meknès	131 404	286 862	+118%
Souss – Massa	172 275	234 947	+36%
Marrakech – Safi	192 224	199 939	+4%
Oriental	102 000	142 898	+40%
Drâa – Tafilalet	77 941	111 632	+43%
Tanger – Tétouan – Al Hoceima	113 772	82 749	-27%
Béni Mellal – Khénifra	44 408	33 804	-24%
Guelmim – Oued Noun	10 263	8 154	-21 %
Laâyoune – Sakia El Hamra			
Dakhla – Oued Eddahab			
Total	1 582 452	2 114 307	+34%



BDO SA
AC9, Rue Al Maysse
Secteur 15, Hay Ryad – Rabat



Horwath Maroc Audit
90 Avenue Mehdi Ben Barka,
Hay Ryad – Rabat

Aux actionnaires de la société
HOLDING AL OMRANE S.A.
5, Rue Boundouq, Mail Central,
Hay Riad, Rabat

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES
PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2026

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Holding Al Omrane S.A. et ses filiales (« Groupe Al Omrane ») comprenant l'état consolidé de la situation financière, l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie ainsi qu'une sélection des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2026. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 4.806.407.472,75 MAD, dont un bénéfice net consolidé de 126.474.198,07 MAD.

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 des états consolidés 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.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe Al Omrane arrêtés au 30 juin 2026, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que l'actif et le passif de l'état consolidé de la situation financière intermédiaire du Groupe Al Omrane établie au 30 juin 2026, comprennent respectivement des soldes débiteurs nets et créditeurs de Milliard 34,2 MAD et Milliard 36,2 MAD relatifs essentiellement à des opérations gérées en Maîtrise d'Ouvrage Déléguées (MOD) pour le compte de ministères et organismes de l'Etat. Ces soldes correspondent, entre autres, à des opérations anciennement achevées dont les bilans de clôture ne sont pas encore établis ou validés avec les maîtres d'ouvrage correspondants.

Le Groupe a lancé, à compter de l'exercice 2024, des actions en vue de régulariser et apurer comptablement cette situation historique.

Rabat, le 30 septembre 2026

Les Commissaires aux Comptes

BDO SA


AC9, Rue Al Maysse, Secteur 15
Hay Ryad - 10100 Rabat
Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (à 06)
Télécopie : 212 5 37 63 37 11
② ICE : 001529604000091

Aziz El Khattabi
Associé

Horwath Maroc Audit


HORWATH MAROC AUDIT
90, Avenue Mehdi Ben Barka
Hay Riad - rabat
Tél : 05.37.77.46.70 / 71
Fax : 05.37.77.46.76

EL Bouazzaoui Hanati
Associé



Listes des communiqués



LISTE DES COMMUNIQUEES DE PRESSE

28/02/2026

Indicateurs du 4^{ème} trimestre 2025

18/03/2026

Résultat financiers 2025

25/03/2026

Madame Fatima Zahra El Mansouri préside le Conseil de Surveillance du Groupe Al Omrane et salue une transformation structurante portée par des performances historiques en 2025

09/04/2026

Emprunt obligataire du Holding Al Omrane S.A du 09 avril 2025 révision du taux facial des obligations de la tranche B : Taux révisable

12/05/2026

Emission obligataire ordinaire par placement privé d'un montant de 900 millions de dhs

26/05/2026

Indicateurs du 1er trimestre 2026

09/06/2026

Avis de convocation à l'AG des obligataires du 14 juillet 2026

23/06/2026

Placement privé du Holding Al Omrane S.A du 26 juin 2024 révision du taux facial des obligations de la tranche « B » : Taux révisable

26/06/2026

Emprunt obligataire ordinaire par placement privé de Holding Al Omrane S.A du 02 juillet 2020 révision du taux facial des obligations de la tranche « A » : Taux révisable



HOLDING AL OMRANE, GROUPE AL OMRANE

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Rue Boundoq, mail central – Hay Riad – Rabat

Tél : +212 (0) 5 37 56 91 91 (LG)

Fax : +212 (0) 5 37 56 63 92

www.alomrane.gov.ma

