



# RAPPORT FINANCIER

**PREMIER SEMESTRE 2025**

ALLIANCES

# SOMM AIRE

---

**01** PRÉSENTATION  
DU GROUPE ALLIANCES

**02** FAITS MARQUANTS  
S1-2025

**03** PERSPECTIVES

**04** ETATS FINANCIERS  
CONSOLIDES

**05** ETATS FINANCIERS  
SOCIAUX

**06** RAPPORTS DES  
COMMISSAIRES AUX COMPTES

# PRÉSENTATION Du Groupe Alliances

# 01

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

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



## 1 CHIFFRES CLÉS S1-2025



Chiffres d'affaires  
**1,3 Md MAD**  
En croissance de 10%



Résultat net  
**216 MMAD**  
En croissance de 30%



Ventes définitives  
**2 119 unités**



Carnet de commandes  
**7 785 unités**



Préventes  
**3 191 unités**  
2 351 unités en S1-2024



Marge Brute  
**462 MMAD**  
En croissance de 22%



Endettement net  
**939 MMAD**  
En baisse de 32%

# PRÉSENTATION Du Groupe Alliances

# 01

## 2 HISTORIQUE DU GROUPE



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

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



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

Créations de la marque Alliances Résidences dédiée au segment Moyen Standing



1994

1996

2007

2008

2013

2018

2021

2024

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



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

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

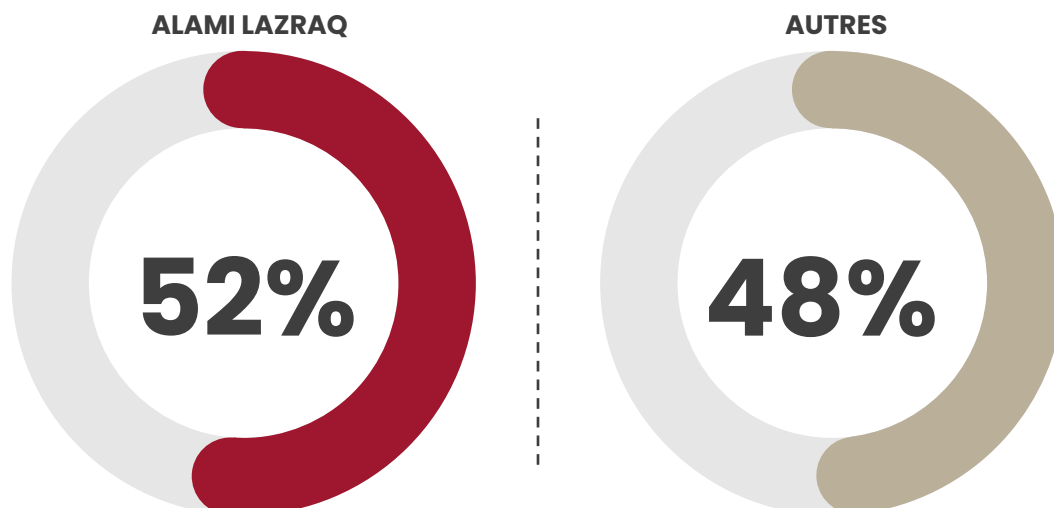


BUREAU  
VERITAS

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

## 3 ACTIONNARIAT

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



Actionnariat Groupe Alliances au 30/06/2025

# FAITS Marquants S1-2025

**Le premier semestre 2025, a été marquée par des évolutions importantes pour le groupe ADI, qui a su naviguer dans un environnement dynamique et compétitif.**

Sur le plan technique, le groupe a réceptionné, à fin juin 2025, **plus de 10 835** unités réparties sur plusieurs tranches, principalement sur les projets **Riad BENI MELLAL** et **Riad MARRAKECH**.

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

Par ailleurs, le Groupe a lancé la commercialisation du projet de **villas Al Maaden Collection** sur le site emblématique d'**Al Maaden**.

| RIAD MARRAKECH                         |          |                                |
|--|----------|--------------------------------|
| TRANCHES RECEPTIONNÉES AU 30 JUIN 2025 | TRANCHES | SURFACES BRUTES                |
| LOTISSEMENTS                           | TR 2     | 100.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 3     | 210.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 4     | 110.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 6     | 220.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 8     | 390.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 9     |                                |
|  | TR 10    | 330.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 11    | 90.000 m <sup>2</sup>          |
|  | TR 12    | 200.000 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>                           |          | <b>1.650.000 m<sup>2</sup></b> |



| RIAD BENIMELLAL                        |               |                                |
|--|---------------|--------------------------------|
| TRANCHES RECEPTIONNÉES AU 30 JUIN 2025 | TRANCHES      | SURFACES BRUTES                |
| LOTISSEMENTS                           | TR 1          | 210.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 3          | 130.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 4          | 300.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 5          | 310.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 6          | 210.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 7          | 390.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 8          | 220.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 9          | 410.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 10         | 140.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 14         | 100.000 m <sup>2</sup>         |
|  | TR 12         | 140.000 m <sup>2</sup>         |
|  | CONSTRUCTIONS | TR 16                          |
| <b>Total</b>                           |               | <b>2.566.000 m<sup>2</sup></b> |



# FAITS Marquants S1-2025

02

## › Sur le plan Commercial & Recouvrement, Le groupe poursuit sa dynamique de croissance commerciale sur plusieurs projets :

- Les rythmes de commercialisation ont été maintenus sur les projets **Riad Marrakech et Riad Beni Mellal** avec un **taux de commercialisation de 91%** sur certaines tranches du projet ;
- Lancement en commercialisation du **moyen standing** sur le projet **Riad Marrakech** qui enregistre un **taux de commercialisation de 20%**, ainsi que le lancement des **logements sociaux** sur le projet **Riad Beni Mellal** qui enregistre un **taux de commercialisation moyen de 59%** ;
- Le groupe a procédé également au lancement de commercialisation du projet du **haut standing** sur le projet **Riad Marrakech** ;
- Le Groupe a enregistré courant le premier semestre 2025, un montant total d'encaissement de **938 Millions de dirhams**.

## › Sur le plan Marketing le groupe a enregistré de belles réalisations courant le premier semestre 2025 :

- Participation à des expositions renommées, comme **SMAP IMMO Paris 2025**.
- L'obtention de deux **certifications internationales** :
  - ♦ **ISO 27001** : première entreprise immobilière au Maroc certifiée.
  - ♦ **ISO 22301** : parmi les 6 premières entreprises nationales tous secteurs confondus.
- Le Groupe a lancé **des campagnes 360°** pour ses projets stratégiques, créant un fort impact de notoriété, générant un volume conséquent de prospects qualifiés, et utilisant le digital comme levier central pour un ciblage efficace des acquéreurs potentiels.

## › Sur le plan SI & Digital le groupe a engagé plusieurs chantiers pour améliorer l'efficacité de ses outils de gestion courant le premier semestre 2025 :

- Généralisation de la Business intelligence pour renforcer plusieurs départements ;
- Automatisation du processus de notification et déclaration de la TTNB ;
- Digitalisation du processus Achats et Moyens Généraux .

# FAITS Marquants S1-2025

**Le Groupe ALLIANCES réalise une bonne performance commerciale et financière sur le premier semestre 2025 :**

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

## 1 | CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Groupe Alliances a réalisé un chiffre d'affaires consolidé en **hausse de 10%** pour s'établir à **1,333 milliards MAD** au 30 juin 2025 contre 1,209 milliards MAD au 30 juin 2024.

## 2 | AMÉLIORATION DE LA RENTABILITÉ

La marge brute du premier semestre est de **462 millions MAD** en **progression de 22%** par rapport à la même période de l'année dernière.

## 3 | RÉSULTAT NET EN AUGMENTATION

Au 30 Juin 2025, le résultat net consolidé est de **216 millions MAD**, en **augmentation de 30%** par rapport à la même période de l'année dernière.

## 4 | ENDETTEMENT NET EN BAISSÉ

L'endettement net du Groupe est en **baisse de 32%**, et se situe à **939 millions MAD** au 30 Juin 2025 contre 1,376 milliard MAD au 30 Juin 2024.

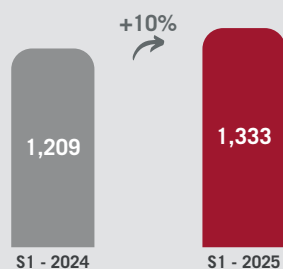
Les capitaux propres consolidés au 30 Juin 2025 s'élèvent à 3,9 milliards MAD.

## 5 | INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION:

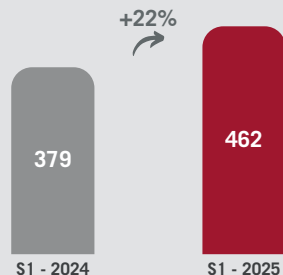
| EN unités  | S1-2024 | S1-2025 |
|------------|---------|---------|
| Préventes  | 2.351   | 3.191   |
| Production | 6.205   | 6.352   |

Au 30 Juin 2025, le Groupe dispose d'un **carnet de commandes** s'élevant à **7.785 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **4,5 milliards MAD**.

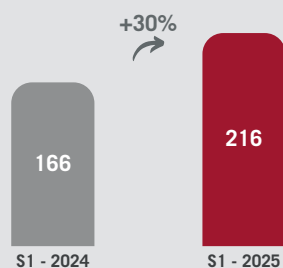
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MMAD



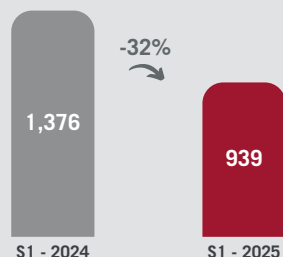
MARGE BRUTE EN MMAD



RÉSULTAT NET EN MMAD



ENDETTEMENT NET EN MMAD



# PERSPECTIVES

# 03

En 2025, Alliances confirme la solidité de sa stratégie de développement et poursuit l'exécution de ses projets structurants à travers le Royaume.

À Marrakech, de nouvelles tranches du projet Riad Marrakech ont été lancées et plusieurs d'entre elles sont déjà clôturées. Ces tranches incluent des lotissements et des résidences avec appartements ou villas. À Beni Mellal, le développement du pôle urbain se poursuit avec la réalisation de nouveaux lotissements et d'appartements, conformément au calendrier prévu. **Ces deux projets**, à Marrakech et Beni Mellal, **contribueront fortement au chiffre d'affaires de 2026 et 2027.**

Le projet **Al Maaden Collections** maintient **un rythme de commercialisation important**, confirmant son attractivité auprès d'une clientèle en recherche de résidences haut de gamme dans un cadre golfique unique. Le projet sera entièrement livré courant 2026.

En parallèle de ces projets déjà lancés et qui porteront la croissance du Groupe en 2026 et 2027, **Alliances** finalise à l'heure actuelle la préparation du lancement **de nouveaux projets d'envergure** pour un total **de plus de 10 000 unités.**

Un **projet d'appartements** et de **lots pour villas** est en cours d'autorisation à **Casablanca** et représente un potentiel de **chiffre d'affaires** de **4 milliards de dirhams.**

Plusieurs nouveaux **projets de construction** sont en cours de lancement à **Marrakech**, pour un **chiffre d'affaires** potentiel **de 2 milliards de dirhams.**

Un projet de **construction d'appartements** et **villas pavillonnaires** est également en cours d'autorisation à **Mdiq** pour un potentiel de **chiffre d'affaires** de près de **2 milliards de dirhams.**

**Alliances dispose par ailleurs toujours d'une réserve foncière stratégique pour les prochaines années qui lui garantit un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 19 Milliards de dirhams.**

Enfin, le Groupe dispose en **Côte d'Ivoire** une superficie à développer de plus de 540.000 m<sup>2</sup> et vient de finaliser les discussions pour **la construction d'une nouvelle tour de bureaux en clefs en main.**

Grâce aux flux générés par les opérations en cours et à une gestion rigoureuse, Alliances conserve la capacité de financer ses futurs projets et de poursuivre sa croissance tout en respectant ses engagements.

---

Etats  
**FINANCIERS  
CONSOLIDES**

---

AU 30 JUIN 2025

# Etats Financiers Consolidés

## 1 BILAN

| <b>BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)</b> |              |                   |                  |
|---|--------------|-------------------|------------------|
| <b>ACTIF</b>                                | <b>Notes</b> | <b>30-juin-25</b> | <b>31-déc-24</b> |
| Ecart d'acquisition                         |              | 495.846           | 460.237          |
| Immobilisations incorporelles               |              | 701               | 815              |
| Immobilisations corporelles                 | 1            | 696.313           | 686.231          |
| Immobilisations financières                 | 2            | 189.072           | 187.331          |
| Titres mis en équivalence                   |              | 58                | 58               |
| Impôts différés actifs                      |              | 5.977             | 6.692            |
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                     |              | <b>1.387.427</b>  | <b>1.341.364</b> |
| Stocks                                      | 3            | 5.116.041         | 5.106.391        |
| Fournisseurs, avances et acomptes           |              | 79.389            | 137.249          |
| Clients et comptes rattachés                | 4            | 1.174.417         | 1.281.756        |
| Personnel                                   |              | 621               | 498              |
| Etat débiteur                               | 5            | 922.572           | 912.443          |
| Comptes courants d'associés                 | 6            | 107.410           | 107.399          |
| Autres débiteurs                            |              | 244.152           | 268.769          |
| Comptes de régularisation – actif           |              | 69.722            | 44.473           |
| Titres et valeurs de placement              | 7-12         | 226.168           | 25.126           |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                      |              | <b>7.940.492</b>  | <b>7.884.105</b> |
| Disponibilités                              | 12           | 425.090           | 711.134          |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                          |              | <b>9.753.549</b>  | <b>9.936.604</b> |

| <b>BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)</b>    |              |                   |                  |
|---|--------------|-------------------|------------------|
| <b>PASSIF</b>                                   | <b>Notes</b> | <b>30-juin-25</b> | <b>31-déc-24</b> |
| <b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>               |              | <b>3.796.719</b>  | <b>3.668.286</b> |
| Capital   |              | 2.207.859         | 2.207.859        |
| Primes d'émission                               |              | -                 | -                |
| Réserves consolidées                            |              | 1.379.335         | 1.159.542        |
| Ecart de conversion                             |              | - 747             | - 1.030          |
| Résultat net de l'exercice (part du Groupe)     |              | 210.272           | 301.915          |
| Intérêts des minoritaires                       |              | 143.680           | 77.914           |
| <b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b> |              | <b>3.940.399</b>  | <b>3.746.200</b> |
| Dettes financières                              | 8            | 1.406.827         | 1.681.143        |
| Impôts différés passifs                         |              | 114.040           | 116.298          |
| Provisions durables pour risques et charges     |              | 846.971           | 849.799          |
| <b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>                        |              | <b>6.308.236</b>  | <b>6.393.440</b> |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 9            | 1.564.467         | 1.328.810        |
| Clients avances et acomptes                     |              | 326.036           | 684.706          |
| Personnel et organismes sociaux                 |              | 22.950            | 22.028           |
| Etat créditeur                                  |              | 779.691           | 826.859          |
| Compte de régularisation – passif               | 10           | 120.293           | 147.668          |
| Autres provisions pour risques et charges       |              | 17.496            | 17.490           |
| Comptes courants d'associés                     | 11           | 177.535           | 28.999           |
| Autres dettes                                   |              | 254.783           | 295.070          |
| <b>PASSIF CIRCULANT</b>                         |              | <b>3.263.252</b>  | <b>3.351.629</b> |
| Trésorerie – passif                             | 12           | 182.061           | 191.534          |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                             |              | <b>9.753.549</b>  | <b>9.936.604</b> |

# Etats Financiers Consolidés

## 2 COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE

| COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)           |           |                  |                |
|---|-----------|------------------|----------------|
| COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES                      | Notes     | juin-25          | juin-24        |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                        |           | <b>1.300.929</b> | <b>785.342</b> |
| Chiffre d'affaires                                    | 13        | 1.333.468        | 1.208.622      |
| Variation des stocks                                  |           | -43.257          | -437.416       |
| Production immobilisée                                |           | 7.752            | 10.214         |
| Autres produits d'exploitation                        |           | 51               |                |
| Reprises d'exploitation                               | 14        | 2.917            | 3.923          |
| <b>Charges d'exploitation</b>                         |           | <b>980.445</b>   | <b>542.070</b> |
| Achats consommés de matières et fournitures           | 15        | 835.316          | 413.840        |
| Autres charges externes                               | 16        | 46.620           | 47.394         |
| Impôts et taxes                                       | 17        | 37.881           | 31.562         |
| Charges de personnel                                  | 18        | 35.979           | 36.389         |
| Autres charges d'exploitation                         |           | 3.088            | 1.936          |
| Dotations d'exploitation                              | 19        | 21.560           | 10.949         |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                        |           | <b>320.485</b>   | <b>243.272</b> |
| Produits financiers                                   |           | 1.476            | 1.567          |
| Charges financières                                   |           | 26.175           | 30.603         |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                             | <b>20</b> | <b>-24.699</b>   | <b>-29.036</b> |
| Produits non courants                                 |           | 2.889            | 12.798         |
| Charges non courantes                                 |           | 24.281           | 8.753          |
| <b>RÉSULTAT NON COURANT</b>                           | <b>21</b> | <b>-21.392</b>   | <b>4.045</b>   |
| <b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>                           |           | <b>274.393</b>   | <b>218.280</b> |
| Impôts sur les sociétés                               |           | 35.574           | 25.322         |
| Impôts différés                                       |           | -1.543           | 840            |
| Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition     |           | 2.829            | 2.829          |
| Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition |           | 27.540           | 28.428         |
| <b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>    |           | <b>215.651</b>   | <b>166.520</b> |
| Résultat des sociétés mises en équivalence            |           |                  |                |
| <b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>           |           | <b>215.651</b>   | <b>166.520</b> |
| Part du Groupe  |           | 210.272          | 164.619        |
| Part des minoritaires                                 |           | 5.380            | 1.900          |

# Etats Financiers Consolidés

## 3 | LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

| Périmètre ADI                           |               |             |                    | 30 juin 2025             |
|---|---------------|-------------|--------------------|--------------------------|
| Nom de société                          | % de Contrôle | % d'intérêt | Nature de Contrôle | Méthode de consolidation |
| ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER      | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES MOD                           | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALGEST                                  | 99,99%        | 99,99%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALTADEC                                 | 97,94%        | 97,94%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALMES                                   | 72,60%        | 72,60%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| EMT LEVAGE                              | 95,00%        | 68,97%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| EMT AGREGATS                            | 99,99%        | 99,99%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES ADVISORY AFRICA               | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALVI                                    | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALTAG                                   | 79,99%        | 79,99%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| GOLF RESORT PALACE                      | 99,90%        | 99,90%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AGHOUATIM AL BARAKA                     | 99,95%        | 99,95%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| RIAD SOLTAN                             | 99,99%        | 99,99%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES DARNA                         | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE IMMOBILIERE ZERKAOUIA           | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| LA BELLE ROSERAIE                       | 50,00%        | 49,95%      | Contrôle conjoint  | IP                       |
| ATLAS NAKHIL                            | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| MAREMCO                                 | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| DAR AL MOURAD IMMOBILIER                | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| DILEM HOTEL DEVELOPEMENT                | 30,13%        | 30,10%      | Influence notable  | MEE                      |
| BELYA STAR REALITY                      | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| OUED NEGRICO IMMOBILIER                 | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| RMILA RESORT                            | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| TANGER RESORT                           | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| M'DEQ DEVELOPPEMENT                     | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS          | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS             | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PIRON MAROC HOLDING                     | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR               | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PALMERAIE THOMAS PIRON                  | 33,33%        | 33,33%      | Influence notable  | MEE                      |
| BIDAYAT AL KHEIR                        | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALPHA PALACE SA                         | 100,00%       | 99,90%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| REMAL MOROCCO HOSPITALITY               | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| LA VALLEE AUX GOLFS                     | 100,00%       | 99,80%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| COGEDIM                                 | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| LES JARDINS DU LITTORAL                 | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| NAJILA                                  | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AL EXPERENCIA IMMOBILIER                | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES SUD DEVELOPPEMENT             | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE           | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PROMOGAM                                | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SALIXUS CLUB                            | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| GOLF AKENZA RESORT                      | 99,98%        | 99,93%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AL AOUAYEL IMMOBILIER                   | 99,80%        | 99,80%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ERRAHMA PARK                            | 50,00%        | 49,90%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS        | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| RENT NEGOCE                             | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| NAJILA II                               | 98,00%        | 98,00%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AAB ROSERAIE                            | 100,00%       | 99,95%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| LAGUNE INVEST IMMO                      | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIXUS 2                               | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES COTE D'IVOIRE                 | 49,85%        | 49,85%      | Contrôle conjoint  | IP                       |
| ALLIANCES DARNA MEHDIA                  | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES DARNA KENITRA                 | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE          | 50,10%        | 50,10%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ALLIANCES TAGHAZOUT                     | 100,00%       | 100,00%     | Contrôle exclusif  | IG                       |
| AL MAADEN COLLECTION                    | 100,00%       | 99,90%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| PRESTIGE DESK                           | 100,00%       | 97,94%      | Contrôle exclusif  | IG                       |
| ZIDAL                                   | 51,00%        | 51,00%      | Contrôle exclusif  | IG                       |

IG : Intégration Globale

# Etats Financiers Consolidés

## 4 | TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

| (EN MILLIERS DE DIRHAMS)  | 30-juin-25      | 30-juin-24      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ</b>   | <b>215.651</b>  | <b>166.520</b>  |
| Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises                      | 31.120          | 31.739          |
| Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence                            |                 |                 |
| Résultat de cession   |                 |                 |
| <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT APRÈS COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b> | <b>246.772</b>  | <b>198.259</b>  |
| Elimination du coût de l'endettement financier net                                  | 24.727          | 28.798          |
| <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT AVANT COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET D'IMPÔT</b> | <b>271.499</b>  | <b>227.056</b>  |
| Incidence de variation du BFR lié à l'activité                                      | 51.054          | 218.158         |
| Variation des impôts différés   | -1.543          | 840             |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR L'ACTIVITÉ</b>                               | <b>321.010</b>  | <b>446.054</b>  |
| Incidence de variation de périmètre   | 160             |                 |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles   |                 |                 |
| Acquisition d'immobilisations corporelles   | -16.357         | -15.584         |
| Acquisition de titres non consolidés  |                 |                 |
| Cessions d'immobilisations  |                 |                 |
| Flux de trésorerie nette des prêts à long terme                                     | -1740           | -33             |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>                 | <b>-17.938</b>  | <b>-15.618</b>  |
| Augmentation de capital   |                 |                 |
| Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice                                   | -79.484         | -66.474         |
| Emission de nouveaux emprunts   | 1.776           | 1.786           |
| Remboursements d'emprunts   | -276.168        | -287.115        |
| Intérêts financiers nets versés   | -24.727         | -28.798         |
| <b>FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>                   | <b>-378.603</b> | <b>-380.601</b> |
| <b>VARIATION DE TRÉSORERIE NETTE</b>  | <b>-75.529</b>  | <b>49.836</b>   |
| <b>TRÉSORERIE NETTE D'OUVERTURE</b>   | <b>544.726</b>  | <b>-33.419</b>  |
| <b>TRÉSORERIE NETTE DE CLÔTURE</b>  | <b>469.197</b>  | <b>16.417</b>   |

## 5 | TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

|   | Capital          | Réserves consolidées part du Groupe | Résultat consolidé part du Groupe | Intérêts des minoritaires | Total            |
|---|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Capitaux propres au 01/01/2025</b>             | <b>2.207.859</b> | <b>1.158.512</b>                    | <b>301.915</b>                    | <b>77.914</b>             | <b>3.746.199</b> |
| Augmentation de capital                           |                  |                                     |                                   |                           | -                |
| Autres mouvements des capitaux propres            |                  |                                     |                                   |                           |                  |
| Effet des changements de méthodes comptables      |                  |                                     |                                   |                           | -                |
| Effet de variation du périmètre                   |                  |                                     |                                   | 60.342                    | 1.376            |
| Autres retraitements                              |                  | -2.356                              |                                   | 44                        | 59.644           |
| Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice |                  | 301.915                             | -301.915                          |                           | -                |
| Dividendes  |                  | -79.483                             |                                   |                           | -79.721          |
| Résultat consolidé de l'exercice                  |                  |                                     | 210.272                           | 5.380                     | 215.652          |
| <b>Capitaux propres au 30/06/2025</b>             | <b>2.207.859</b> | <b>1.378.588</b>                    | <b>210.272</b>                    | <b>143.680</b>            | <b>3.940.399</b> |

# Etats Financiers Consolidés

## 6 | NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

### 1 | COMPTES DE BILAN

#### 1.1 | Immobilisation Corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 30 juin 2025 et le 31 décembre 2024 s'analyse comme suit :

| Immobilisations corporelles                        | 30-juin-25       | 31-déc-24      |
|--|------------------|----------------|
| Terrains   | 6.448            | 6.448          |
| Constructions                                      | 425.024          | 424.991        |
| Matériel et Outillage                              | 143.367          | 136.875        |
| Matériel de transport                              | 32.885           | 31.019         |
| Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers | 133.135          | 131.543        |
| Autres immobilisations corporelles                 | 77.052           | 76.087         |
| Immobilisations corporelles en cours               | 191.176          | 185.717        |
| <b>Valeurs brutes</b>                              | <b>1.009.087</b> | <b>992.679</b> |
| Amortissements                                     | 312.774          | 306.447        |
| <b>Valeurs nettes</b>                              | <b>696.313</b>   | <b>686.231</b> |

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

#### 1.2 | Immobilisation Financières

La variation des immobilisations financières entre le 30 juin 2025 et le 31 décembre 2024 s'analyse comme suit :

| Immobilisation financières                 | 30-juin-25     | 31-déc-24      |
|--|----------------|----------------|
| Titres de participation non consolidés (1) | 478.682        | 478.682        |
| Autres titres immobilisés                  | 560            | 560            |
| Cautionnement et prêt                      | 6.088          | 4.347          |
| <b>Immobilisations financières brutes</b>  | <b>485.330</b> | <b>483.589</b> |
| Provisions                                 | 296.258        | 296.258        |
| <b>Immobilisations financières nettes</b>  | <b>189.072</b> | <b>187.331</b> |

En juin 2025, les immobilisations financières nettes enregistrent une légère augmentation expliquée exclusivement par une hausse des cautionnements pour un montant de 1,7 millions de dirhams.

#### (1) Les titres de participation non consolidés se détaillent comme suit :

| Société                         | Valeur Brute des titres (KMAD) | Provision (KDH) | Net (KDH)      | Commentaire            |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------|----------------|------------------------|
| ALLIANCES CAMEROUN CONSTRUCTION | 135.136                        |                 | 135.136        | Pas de contrôle        |
| EHC                             | 97.532                         | 48.766          | 48.766         | Pas de contrôle        |
| EMT                             | 176.221                        | 176.221         |                | Liquidation judiciaire |
| EMT BATIMENT                    | 50.000                         | 50.000          |                | Liquidation judiciaire |
| EMT ROUTE                       | 18.020                         | 18.020          |                | Liquidation judiciaire |
| KNI                             | 1.188                          | 1.188           |                | Liquidation judiciaire |
| AUTRES                          | 586                            | 296             | 290            |                        |
| <b>Total</b>                    | <b>478.682</b>                 | <b>294.491</b>  | <b>184.191</b> |                        |

# Etats Financiers Consolidés

## NOTES ANNEXES ET EXPLICATION DES PRINCIPALES VARIATIONS

### 1.3 | Stocks

Les stocks nets par nature au 30 juin 2025 et 2024 se détaillent comme suit :

| Libellé                              | 30-jui-25        | 31-déc-24        |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Terrains                             | 502.735          | 2.599.954        |
| Produits en cours                    | 4.512.633        | 1.813.871        |
| Matières et fournitures consommables | 1.451            | 1.449            |
| Produits finis                       | 99.223           | 691.117          |
| <b>Total</b>                         | <b>5.116.041</b> | <b>5.106.391</b> |

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

Les produits encours sont des terrains lotis amenés à être développés par le Groupe pour un total de 4,5 millions de dirhams.

### 1.4 | Client et comptes rattachés

Les créances clients nettes par secteur d'activité au 30 juin 2025 et 31 décembre 2024 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25        | 31-déc-24        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 308.561          | 213.014          |
| Promotion Immobilière | 865.856          | 1.068.227        |
| <b>Total</b>          | <b>1.174.417</b> | <b>1.281.756</b> |

Au niveau de la prestation de service, le Groupe intervient dans la maîtrise d'ouvrage délégué de tous les projets développés par ses filiales. Le Groupe construit aussi en clé en main une tour à Abidjan. Au niveau de la promotion immobilière, la créance client est en baisse. Le Groupe continue ses efforts de recouvrement entamés depuis plusieurs années, d'ailleurs, le premier semestre 2025, s'est soldé par un encaissement total de 938 millions de dirhams.

### 1.5 | Etat débiteur

Les créances envers l'Etat au 30 Juin 2025 s'élève à 923 millions de dirhams contre 912 millions de dirhams en 2024. La baisse s'explique principalement par la réduction des crédits de TVA de certaines filiales suite au recouvrement de la période.

### 1.6 | Comptes courants d'associés

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

# Etats Financiers Consolidés

# 04

## 1.7 | Titres et valeurs de placement

| Secteur d'activité    | 30-jui-25      | 31-déc-24     |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Prestation de Service | 21.000         | 16.126        |
| Promotion Immobilière | 205.168        | 9.000         |
| <b>Total</b>          | <b>226.168</b> | <b>25.126</b> |

Le Groupe a mis en place une politique de placement qui lui permet de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer. Ainsi, en 2024, le Groupe a pu dégager le cash nécessaire au remboursement de l'échéance de janvier 2025 pour plus de 304 Millions de dirhams de la dette privée, tout en assurant le paiement dans les délais de ses engagements opérationnels et maintenir un niveau d'activité stable.

## 1.8 | Dettes financières

| Dettes de financement                        | 30-jui-25        | 31-déc-24        |
|--|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires                        | 1.328.804        | 1.583.796        |
| Dettes liées aux contrats de crédit-bail     | 60.980           | 61.968           |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 16.785           | 35.122           |
| Autres emprunts                              | 257              | 257              |
| <b>Total</b>                                 | <b>1.406.827</b> | <b>1.681.143</b> |

Les dettes de financement enregistrent une baisse de 274 millions de dirhams. Cette baisse est expliquée par le remboursement des engagements du Groupe. Par ailleurs les engagements auprès des banques ne représentent que 1% de l'endettement global du Groupe. Ces engagements ont connu aussi une baisse de 18 millions de dirhams suite aux remboursements réalisés.

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

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

## 1.9 | Fournisseurs

| Libellé                                     | 30-jui-25        | 31-déc-24        |
|---|------------------|------------------|
| Dettes fournisseurs                         | 1.564.467        | 1.328.810        |
| Avances fournisseurs                        | 79.389           | 137.249          |
| <b>Dettes fournisseurs nettes d'avances</b> | <b>1.485.078</b> | <b>1.191.561</b> |

## 1.10 | Comptes de Régularisations Passif

Les comptes de régularisation-passif au 30 juin 2025 s'élève à 120 millions de dirhams contre 148 millions de dirhams à fin 2024. Le solde correspond principalement aux provisions des intérêts courus sur la dette privée du Groupe.

# Etats Financiers Consolidés

# 04

## 1.11 | Comptes Courants d'Associés Crédeurs

Cette hausse s'explique principalement par La distribution des dividendes qui sera payée en juillet 2025 pour 79 millions de dirhams et la participation du Groupe dans une nouvelle filiale portant un projet à Marrakech avec un montant de 57 millions de dirhams.

## 1.12 | Trésorerie Nette

| Libellé                        | 30-jui-25      | 31-déc-24      |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Titres et valeurs de placement | 226.168        | 25.126         |
| Trésorerie - actif             | 425.090        | 711.134        |
| Trésorerie - passif            | 182.061        | 191.534        |
| <b>Net</b>                     | <b>469.197</b> | <b>544.726</b> |

La baisse de la trésorerie nette s'explique principalement par une forte augmentation des titres de placement soit 201 millions de dirhams traduisant la politique mise en place par le Groupe qui lui permet de générer des produits financiers récurrents avec un risque maîtrisé et anticiper les engagements à honorer.

## 2 | COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

### 2.1 | Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé au premier semestre 2025 et premier semestre 2024 se détaille par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25        | 30-jui-24        |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Prestation de Service | 187.052          | 168.855          |
| Promotion Immobilière | 1.146.416        | 1.039.767        |
| <b>Total</b>          | <b>1.333.468</b> | <b>1.208.622</b> |

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

Le chiffre d'affaires a continué son évolution au premier semestre 2025 en passant de 1,2 milliard de dirhams au premier semestre 2024 à 1,3 milliard de dirhams ce semestre.

### 2.2 | Reprises d'exploitation

Les reprises d'exploitation et transferts de charges au premier semestre 2025 et premier semestre 2024 se détaillent comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25    | 30-jui-24    |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Prestation de Service | -            | -            |
| Promotion Immobilière | 2.917        | 3.923        |
| <b>Total</b>          | <b>2.917</b> | <b>3.923</b> |

# Etats Financiers Consolidés

# 04

## 2.3 | Achats Consommés

Les achats consommés de matières et fournitures entre le premier semestre 2025 et la même période en 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25      | 30-jui-24      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Prestation de Service | 167.104        | 135.166        |
| Promotion Immobilière | 668.213        | 278.674        |
| <b>Total</b>          | <b>835.316</b> | <b>413.840</b> |

Les achats consommés ont augmenté de 421 millions de dirhams au premier semestre 2025 par rapport au premier semestre 2024.

## 2.4 | Autres Charges Externes

Les autres charges externes au premier semestre 2025 et la même période en 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25     | 30-jui-24     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 17.439        | 14.261        |
| Promotion Immobilière | 29.182        | 33.133        |
| <b>Total</b>          | <b>46.620</b> | <b>47.394</b> |

Le Groupe a continué son processus de maîtrise des frais de gestion au premier semestre 2025.

## 2.5 | Impôts et taxes

Les impôts et taxes au premier semestre 2025 et la même période en 2024 se détaillent par secteur d'activité comme suit :

| Secteur d'activité    | 30-jui-25     | 30-jui-24     |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Prestation de Service | 1.946         | 2.534         |
| Promotion Immobilière | 35.935        | 29.028        |
| <b>Total</b>          | <b>37.881</b> | <b>31.562</b> |

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,...).

## 2.6 | Charges de Personnel

Les charges de personnel se détaillent comme suit pour le premier semestre des exercices 2025 et 2024 :

| Libellé                    | 30-jui-25     | 30-jui-24     |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Rémunérations du personnel | 27.987        | 27.829        |
| Charges sociales           | 7.992         | 8.560         |
| <b>Total</b>               | <b>35.979</b> | <b>36.389</b> |

Les charges de personnel ont enregistré une baisse de 1% au premier semestre 2025, soit -0,4 millions de dirhams. Cette baisse est le résultat de la poursuite de la stratégie de la réduction des charges de structure et de renforcement des compétences des équipes.

# Etats Financiers Consolidés

# 04

## 2.7 | Dotations D'exploitation

Les dotations d'exploitation au 30 juin 2025 et 30 juin 2024 se détaillent comme suit :

| Libellé                      | 30-jui-25     | 30-jui-24     |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Dotations aux amortissements | 6.410         | 6.140         |
| Dotations aux provisions     | 15.150        | 4.809         |
| <b>Total</b>                 | <b>21.560</b> | <b>10.949</b> |

## 2.8 | Le résultat financier

Le résultat financier au premier semestre 2025 et premier semestre 2024 se détaille comme suit :

| Libellé                         | 30-jui-25      | 30-jui-24      |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Produits de titres de placement | -              | -              |
| Autres produits financiers      | 1.469          | 1.550          |
| Reprises financières            | 7              | 17             |
| <b>Produits Financiers</b>      | <b>1.476</b>   | <b>1.567</b>   |
| Charges d'intérêts              | 26.083         | 30.317         |
| Autres charges financières      | 83             | 255            |
| Dotations financières           | 9              | 31             |
| <b>Charges financières</b>      | <b>26.175</b>  | <b>30.603</b>  |
| <b>Résultat financier</b>       | <b>-24.699</b> | <b>-29.036</b> |

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

## 2.9 | Résultat non Courant

Le résultat non courant au 30 juin 2025 et 30 juin 2024 se détaille comme suit :

| Libellé   | 30-jui-25    | 30-jui-24    |
|---|--------------|--------------|
| Plus ou moins-value sur cession des immobilisations | -            | -            |
| Autres éléments non courants                        | 2.889        | 4.045        |
| <b>Résultat non courant</b>                         | <b>2.889</b> | <b>4.045</b> |

---

Etats  
**FINANCIERS**  
**SOCIAUX**

---

AU 30 JUIN 20**25**

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 1 | BILAN

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

| ACTIF  | EXERCICE                |                              |                         | Exercice Précédent      |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | Brut                    | Amortissements et provisions | Net                     |                         |
| <b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS</b>                    | <b>759.600,00</b>       | <b>75.335,67</b>             | <b>684.264,33</b>       | <b>-</b>                |
| * Frais préliminaires                                    | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Charges à répartir                                     | 759.600,00              | 75.335,67                    | 684.264,33              | -                       |
| * Primes de remboursement des obligations                | -                       | -                            | -                       | -                       |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                     | <b>11.932.772,82</b>    | <b>11.705.395,26</b>         | <b>227.377,56</b>       | <b>268.584,73</b>       |
| * Immobilisations en recherche et développement          | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Brevets, marques, droits et valeurs similaires         | 7.138.656,50            | 7.062.030,99                 | 76.625,51               | 93.212,09               |
| * Immobilisations incorporelles en cours                 | 74.613,00               | -                            | 74.613,00               | 74.613,00               |
| * Fonds commercial                                       | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Autres immobilisations incorporelles                   | 4.719.503,32            | 4.643.364,27                 | 76.139,05               | 100.759,64              |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                       | <b>97.505.854,07</b>    | <b>53.341.454,87</b>         | <b>44.164.399,20</b>    | <b>43.794.084,85</b>    |
| * Terrains   | 3.508.465,07            | -                            | 3.508.465,07            | 3.508.465,07            |
| * Constructions  | 16.766.280,15           | 11.756.567,77                | 5.009.712,38            | 5.402.762,37            |
| * Installations techniques, matériel et outillage        | 316.172,70              | 316.172,70                   | -                       | 0,01                    |
| * Matériel de transport                                  | 256.994,94              | 256.413,94                   | 581,00                  | 2.853,63                |
| * Mobilier, matériel de bureau et aménagement            | 41.323.093,02           | 41.012.300,46                | 310.792,56              | 274.655,58              |
| * Autres immobilisations corporelles                     | 35.334.848,19           | -                            | 35.334.848,19           | 34.605.348,19           |
| * Immobilisations corporelles en cours                   | -                       | -                            | -                       | -                       |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                       | <b>2.817.630.816,73</b> | <b>890.765.987,58</b>        | <b>1.926.864.829,15</b> | <b>1.799.159.339,15</b> |
| * Prêts immobilisés                                      | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Autres créances financières                            | 1.838.433,38            | -                            | 1.838.433,38            | 98.043,38               |
| * Titres de participation                                | 2.815.232.383,35        | 890.765.987,58               | 1.924.466.395,77        | 1.798.501.295,77        |
| * Autres titres immobilisés                              | 560.000,00              | -                            | 560.000,00              | 560.000,00              |
| <b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF</b>                        | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| * Diminution des créances immobilisées                   | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Augmentation des dettes financières                    | -                       | -                            | -                       | -                       |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                  | <b>2.927.829.043,62</b> | <b>955.888.173,38</b>        | <b>1.971.940.870,24</b> | <b>1.843.222.008,73</b> |
| <b>STOCKS</b>  | <b>70.443.632,19</b>    | <b>47.686.103,73</b>         | <b>22.757.528,46</b>    | <b>22.269.068,92</b>    |
| * Terrains   | 7.678.253,69            | -                            | 7.678.253,69            | 7.661.068,69            |
| * Matières et fournitures consommables                   | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Produits en cours                                      | 62.765.378,50           | 47.686.103,73                | 15.079.274,77           | 14.608.000,23           |
| * Produits intermédiaires et produits résiduels          | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Produits finis   | -                       | -                            | -                       | -                       |
| <b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>                     | <b>3.413.097.195,81</b> | <b>939.546.210,34</b>        | <b>2.473.550.985,47</b> | <b>2.574.636.853,01</b> |
| * Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes            | 36.614.146,53           | 2.549.446,98                 | 34.064.699,55           | 32.996.741,39           |
| * Clients et comptes rattachés                           | 884.930.690,84          | 58.318.967,41                | 826.611.723,43          | 879.515.028,26          |
| * Créances liés, à des contrats de construction          | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Prêts accordés aux membres de la direction             | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Personnel  | 1.581.623,07            | 1.564.057,00                 | 17.566,07               | 28.232,80               |
| * Etat   | 121.213.788,09          | -                            | 121.213.788,09          | 131.941.784,26          |
| * Comptes d'associés                                     | 257.255.256,94          | 163.110.526,05               | 94.144.730,89           | 94.144.730,89           |
| * Autres Débiteurs                                       | 2.071.130.607,34        | 698.853.212,90               | 1.372.277.394,44        | 1.433.374.438,41        |
| * Comptes de régularisation-Actif                        | 40.371.083,00           | 15.150.000,00                | 25.221.083,00           | 2.635.897,00            |
| <b>TITRES VALEURS DE PLACEMENT</b>                       | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| <b>ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (éléments circulants)</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>98.490,60</b>        |
| <b>ACTIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>                 | <b>3.483.540.828,00</b> | <b>987.232.314,07</b>        | <b>2.496.308.513,93</b> | <b>2.597.004.412,53</b> |
| * Chèques et valeurs à encaisser                         | -                       | -                            | -                       | -                       |
| * Banques, TG et CCP                                     | 219.420,96              | -                            | 219.420,96              | 20.705.778,42           |
| * Caisse, Régie d'avances et accreditifs                 | 11.535,40               | -                            | 11.535,40               | 43.243,40               |
| * Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie | -                       | -                            | -                       | -                       |
| <b>TRESORERIE-ACTIF</b>                                  | <b>230.956,36</b>       | <b>-</b>                     | <b>230.956,36</b>       | <b>20.749.021,82</b>    |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                       | <b>6.411.600.827,98</b> | <b>1.943.120.487,45</b>      | <b>4.468.480.340,53</b> | <b>4.460.975.443,08</b> |

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 1 | BILAN

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

| PASSIF                                  |  | Exercice                | Exercice précédent      |
|---|--|-------------------------|-------------------------|
| FINANCEMENT PERMANENT                   | <b>CAPITAUX PROPRES</b>  |                         |                         |
|   | * Capital social ou personnel                                      | 2.207.858.800,00        | 2.207.858.800,00        |
|   | * Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé capital appelé | -                       | -                       |
|   | * Prime d'émission, de fusion, d'apport                            | -                       | -                       |
|   | * Ecart de réévaluation  | -                       | -                       |
|   | * Réserve légales  | 70.394.930,75           | 69.987.010,78           |
|   | * Autres réserves  | 179.866.796,11          | 251.599.233,55          |
|   | * Report à nouveau   | -                       | -                       |
|   | * Résultat en instance d'affectation                               | -                       | -                       |
|   | * Résultat net de l'exercice                                       | 258.537.096,80          | 8.158.399,33            |
|   | <b>Total des capitaux propres</b>                                  | <b>2.716.657.623,66</b> | <b>2.537.603.443,66</b> |
| FINANCEMENT PERMANENT                   | <b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES</b>                                  | -                       | -                       |
|   | * Subvention d'investissement                                      | -                       | -                       |
|   | * Provisions réglementées  | -                       | -                       |
|   | <b>DETTES DE FINANCEMENTS</b>                                      | <b>931.831.761,70</b>   | <b>1.104.514.277,30</b> |
|   | * Emprunts obligataires  | 917.257.585,31          | 1.089.940.100,91        |
|   | * Autres dettes de financement                                     | 14.574.176,39           | 14.574.176,39           |
|   | <b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES</b>                 | -                       | -                       |
|   | * Provisions pour risques  | -                       | -                       |
|   | * Provisions pour charges  | -                       | -                       |
|   | <b>ECART DE CONVERSION PASSIF</b>                                  | -                       | -                       |
| * Augmentation de créances immobilisées | -  | -                       |                         |
| * Diminution des dettes de financement  | -  | -                       |                         |
|   | <b>FINANCEMENT PERMANENT</b>                                       | <b>3.648.489.385,36</b> | <b>3.642.117.720,96</b> |
| PASSIF CIRCULANT                        | <b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT</b>                                  | <b>760.755.395,69</b>   | <b>764.147.630,57</b>   |
|   | * Fournisseurs et comptes rattachés                                | 190.712.547,82          | 198.598.199,26          |
|   | * Clients créditeurs, avances et acomptes                          | -                       | -                       |
|   | * Personnel  | 71.035,00               | 62.106,00               |
|   | * Organisme sociaux  | 32.175,10               | 35.439,14               |
|   | * Etat : Impôts sur les sociétés                                   | -                       | -                       |
|   | * Etat : Autres Impôts et taxes                                    | 196.552.222,22          | 230.178.817,52          |
|   | * Comptes d'associés   | 79.482.916,80           | -                       |
|   | * Autres créanciers  | 198.532.618,90          | 221.698.118,90          |
|   | * Comptes de régularisation-passif                                 | 95.371.879,85           | 113.574.949,75          |
|   | <b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                   | <b>11.587.000,00</b>    | <b>11.685.490,60</b>    |
|   | <b>ECARTS DE CONVERSION- PASSIF (Eléments circulants)</b>          | <b>13.998,35</b>        | <b>13.998,35</b>        |
|   | <b>PASSIF CIRCULANT (hors trésorerie)</b>                          | <b>772.356.394,04</b>   | <b>775.847.119,52</b>   |
| TRESO                                   | * Crédits d'escompte et de trésorerie                              | -                       | -                       |
|   | * Crédit de trésorerie   | -                       | -                       |
|   | * Banques (soldes créditeurs)                                      | 47.634.561,13           | 43.010.602,60           |
|   | <b>TRESORERIE-PASSIF</b>   | <b>47.634.561,13</b>    | <b>43.010.602,60</b>    |
|   | <b>TOTAL PASSIF</b>  | <b>4.468.480.340,53</b> | <b>4.460.975.443,08</b> |

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 2 | COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

|   | OPERATIONS            |                                     | TOTALS DE L'EXERCICE  | TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT |
|---|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
|   | Propres à l'exercice  | Concernant les exercices précédents |                       |                                |
| <b>EXPLOITATION</b>   |                       |                                     |                       |                                |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                              | <b>53.285.311,88</b>  | -                                   | <b>53.285.311,88</b>  | <b>10.623.142,00</b>           |
| * Ventes de marchandises                                    | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Ventes de biens et services produits                      | 33.943.966,26         | -                                   | 33.943.966,26         | 10.443.534,00                  |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                   | <b>33.943.966,26</b>  | -                                   | <b>33.943.966,26</b>  | <b>10.443.534,00</b>           |
| * Variation de stocks de produits                           | 471.274,54            | -                                   | 471.274,54            | 179.608,00                     |
| * Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Subventions d'exploitation                                | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Autres produits d'exploitation                            | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Reprises d'exploitation : transfert de charges            | 18.870.071,08         | -                                   | 18.870.071,08         | -                              |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                               | <b>35.157.206,45</b>  | <b>271.890,00</b>                   | <b>35.429.096,45</b>  | <b>16.269.933,46</b>           |
| * Achats revendus de marchandises                           | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Achats consommés de matières et fournitures               | 2.130.654,59          | -                                   | 2.130.654,59          | 860.927,52                     |
| * Autres charges externes                                   | 14.414.548,60         | 271.890,00                          | 14.686.438,60         | 9.857.305,35                   |
| * Impôts et taxes   | 1.093.213,44          | -                                   | 1.093.213,44          | 1.111.811,44                   |
| * Charges de personnel                                      | 413.445,63            | -                                   | 413.445,63            | 389.044,18                     |
| * Autres charges d'exploitation                             | 1.414.285,71          | -                                   | 1.414.285,71          | 1.178.571,43                   |
| * Dotations d'exploitation                                  | 15.691.058,48         | -                                   | 15.691.058,48         | 2.872.273,54                   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                              | <b>18.128.105,43</b>  | <b>-271.890,00</b>                  | <b>17.856.215,43</b>  | <b>-5.646.791,46</b>           |
| <b>FINANCIER</b>  |                       |                                     |                       |                                |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                  | <b>257.100.065,00</b> | -                                   | <b>257.100.065,00</b> | <b>171.836.146,18</b>          |
| * Produits titres de participation et titres immo.          | 257.099.250,00        | -                                   | 257.099.250,00        | 171.399.600,00                 |
| * Gains de change   | 815,00                | -                                   | 815,00                | -                              |
| * Intérêts et autres produits financiers                    | -                     | -                                   | -                     | 436.546,18                     |
| * Reprises financières: transfert de charges                | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                  | <b>15.204.989,31</b>  | -                                   | <b>15.204.989,31</b>  | <b>20.114.542,23</b>           |
| * Charges d'intérêts  | 15.164.663,77         | -                                   | 15.164.663,77         | 20.112.739,51                  |
| * Pertes de change  | 40.325,54             | -                                   | 40.325,54             | 1.802,72                       |
| * Autres charges financières                                | -                     | -                                   | -                     | 0,00                           |
| * Dotations financières                                     | -                     | -                                   | -                     | 0,00                           |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                   | <b>241.895.075,69</b> | -                                   | <b>241.895.075,69</b> | <b>151.721.603,95</b>          |
| <b>RESULTAT COURANT</b>                                     | <b>260.023.181,12</b> | <b>-271.890,00</b>                  | <b>259.751.291,12</b> | <b>146.074.812,49</b>          |
| <b>NON COURANT</b>  |                       |                                     |                       |                                |
| <b>PRODUITS NON COURANTS</b>                                | <b>6.690,92</b>       | -                                   | <b>6.690,92</b>       | <b>36.523,35</b>               |
| * Produits de cessions d'immobilisations                    | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Subventions d'équilibre                                   | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Reprises sur subventions d'investissement                 | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Autres produits non courants                              | 6.690,92              | -                                   | 6.690,92              | 36.523,35                      |
| * Reprises non courantes;transfert de charges               | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| <b>CHARGES NON COURANTES</b>                                | <b>492.360,24</b>     | -                                   | <b>492.360,24</b>     | <b>272.154,30</b>              |
| * Valeurs nettes d'amortissement immo.cédées                | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Subventions accordées                                     | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| * Autres charges non courantes                              | 492.360,24            | -                                   | 492.360,24            | 272.154,30                     |
| * Dotations non courantes amort.et prov.                    | -                     | -                                   | -                     | -                              |
| <b>RESULTAT NON COURANT</b>                                 | <b>-485.669,32</b>    | -                                   | <b>-485.669,32</b>    | <b>-235.630,95</b>             |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>                                | <b>259.537.511,80</b> | <b>-271.890,00</b>                  | <b>259.265.621,80</b> | <b>145.839.181,54</b>          |
| <b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>                             |                       |                                     | <b>728.525,00</b>     | <b>455.791,00</b>              |
| <b>RESULTAT NET</b>   | <b>259.537.511,80</b> | <b>-271.890,00</b>                  | <b>258.537.096,80</b> | <b>145.383.390,54</b>          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                   |                       |                                     | <b>310.392.067,80</b> | <b>182.495.811,53</b>          |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                    |                       |                                     | <b>51.854.971,00</b>  | <b>37.112.420,99</b>           |
| <b>RESULTAT NET</b>   |                       |                                     | <b>258.537.096,80</b> | <b>145.383.390,54</b>          |

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 3 | ETAT DES SOLDES ET DE GESTION

### I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS ( T.F.R )

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

|             |        |   | EXERCICE              | EXERCICE PRECEDENT    |
|-------------|--------|---|-----------------------|-----------------------|
|             | 1      | * Ventes de marchandises (en l'état)                        | 0,00                  | 0,00                  |
|             | 2      | - * Achats de marchandises                                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>I</b>    | =      | <b>MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ÉTAT</b>                     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
| <b>II</b>   | +      | <b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : ( 3 + 4 + 5 )</b>             | <b>34.415.240,80</b>  | <b>10.623.142,00</b>  |
|             | 3      | * Ventes de biens et services produits                      | 33.943.966,26         | 10.443.534,00         |
|             | 4      | * Variation de stocks de produits                           | 471.274,54            | 179.608,00            |
|             | 5      | * Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>III</b>  | -      | <b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE : ( 6 + 7 )</b>               | <b>16.817.093,19</b>  | <b>10.718.232,87</b>  |
|             | 6      | * Achats consommés de matières et fournitures               | 2.130.654,59          | 860.927,52            |
|             | 7      | * Autres charges externes                                   | 14.686.438,60         | 9.857.305,35          |
| <b>IV</b>   | =      | <b>VALEUR AJOUTÉE : ( I + II + III )</b>                    | <b>17.598.147,61</b>  | <b>(95.090,87)</b>    |
|             | 8      | + * Subventions d'exploitation                              | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>V</b>    | 9      | - * Impôts et taxes   | 1.093.213,44          | 1.111.811,44          |
|             | 10     | - * Charges du personnel                                    | 413.445,63            | 389.044,18            |
|             | =      | <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION ( E.B.E )</b>               | <b>16.091.488,54</b>  | <b>0,00</b>           |
|             | =      | <b>OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION ( I.B.E )</b>       | <b>0,00</b>           | <b>(1.595.946,49)</b> |
|             | 11     | + * Autres produits d'exploitation                          | 0,00                  | 0,00                  |
|             | 12     | - * Autres charges d'exploitation                           | 1.414.285,71          | 1.178.571,43          |
|             | 13     | + * Reprises d'exploitation : transferts de charges         | 18.870.071,08         | 0,00                  |
|             | 14     | - * Dotations d'exploitation                                | 15.691.058,48         | 2.872.273,54          |
| <b>VI</b>   | =      | <b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( + ou - )</b>                   | <b>17.856.215,43</b>  | <b>(5.646.791,46)</b> |
| <b>VII</b>  | + ou - | <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                   | <b>241.895.075,69</b> | <b>151.721.603,95</b> |
| <b>VIII</b> | =      | <b>RESULTAT COURANT ( + ou - )</b>                          | <b>259.751.291,12</b> | <b>146.074.812,49</b> |
| <b>IX</b>   | + ou - | <b>RESULTAT NON COURANT</b>                                 | <b>(485.669,32)</b>   | <b>(235.630,95)</b>   |
|             | 15     | - * Impôts sur les résultats                                | 728.525,00            | 455.791,00            |
| <b>X</b>    | =      | <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )</b>                | <b>258.537.096,80</b> | <b>145.383.390,54</b> |

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

|           |    |  |                       |                       |
|-----------|----|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1</b>  |    | <b>* Résultat de l'exercice</b>                  | <b>258.537.096,80</b> | <b>145.383.390,54</b> |
|           |    | * Bénéfice                                       | 258.537.096,80        | 145.383.390,54        |
|           |    | * Perte  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>2</b>  | +  | * Dotations d'exploitation ( 1 )                 | 541.058,48            | 2.872.273,54          |
| <b>3</b>  | +  | * Dotations financières ( 1 )                    | 0,00                  |                       |
| <b>4</b>  | +  | * Dotations non courantes ( 1 )                  | 0,01                  |                       |
| <b>5</b>  | -  | * Reprises d'exploitation ( 2 )                  |                       |                       |
| <b>6</b>  | -  | * Reprises financières ( 2 )                     | 0,00                  |                       |
| <b>7</b>  | -  | * Reprises non courantes ( 2 ) ( 3 )             |                       |                       |
| <b>8</b>  | -  | * Produits de cession d'immobilisations          | 0,00                  |                       |
| <b>9</b>  | +  | * Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées | 0,00                  |                       |
| <b>I</b>  |    | <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )</b>      | <b>259.078.155,29</b> | <b>148.255.664,08</b> |
|           | 10 | - * Distributions de bénéfices                   | 79.482.916,80         | 66.235.764,00         |
| <b>II</b> |    | <b>AUTOFINANCEMENT</b>                           | <b>179.595.238,49</b> | <b>82.019.900,08</b>  |

(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 4 | TABLEAU DE FINANCEMENT

### I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

| MASSES                              | Exercice         | Exercice précédent | Variation (a-b) |                |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|----------------|
|                                     |                  |                    | Emplois         | Ressources     |
|                                     | a                | b                  | c               | d              |
| 1 Financement permanent             | 3.648.489.385,36 | 3.642.117.720,96   | 0,00            | 6.371.664,40   |
| 2 Moins actif immobilisé            | 1.971.940.870,24 | 1.843.222.008,73   | 128.718.861,51  | 0,00           |
| 3 = Fonds de Roulement (1-2) (A)    | 1.676.548.515,12 | 1.798.895.712,23   | 122.347.197,11  | 0,00           |
| 4 Actif circulant                   | 2.496.308.513,93 | 2.597.004.412,53   | 0,00            | 100.695.898,60 |
| 5 Moins passif circulant            | 772.356.394,04   | 775.847.119,52     | 3.490.725,48    | 0,00           |
| 6 = Besoin de Financement (4-5) (B) | 1.723.952.119,89 | 1.821.157.293,01   | 0,00            | 97.205.173,12  |
| 7 Trésorerie Nette (A-B)            | -47.403.604,77   | -22.261.580,78     | 0,00            | 25.142.023,99  |

### II. EMPLOIS ET RESSOURCES

|  | EXERCICE |            | EXERCICE PRECEDENT |            |
|--|----------|------------|--------------------|------------|
|  | EMPLOIS  | RESSOURCES | EMPLOIS            | RESSOURCES |

#### RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)

|  |  |                       |  |                       |
|--|--|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>                                 |  | <b>179.595.238,49</b> |  | <b>-26.444.068,82</b> |
| * Capacité d'autofinancement                               |  | 259.078.155,29        |  | 39.791.695,18         |
| - Distribution de bénéfices                                |  | 79.482.916,80         |  | 66.235.764,00         |
| <b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>        |  | <b>0,00</b>           |  | <b>68.490.000,00</b>  |
| * Cession d'immobi. incorporelles                          |  | 0,00                  |  | 0,00                  |
| * Cession d'immobi. corporelles                            |  |                       |  | 68.490.000,00         |
| * Cession d'immobi. financières                            |  |                       |  |                       |
| * Récupérations sur créances Immob.                        |  |                       |  | 0,00                  |
| <b>AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b> |  | <b>0,00</b>           |  | <b>0,00</b>           |
| * Augmentations de capital, apports                        |  | 0,00                  |  | 0,00                  |
| * Subventions d'investissement                             |  | 0,00                  |  | 0,00                  |
| <b>AUGMENTATIONS DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>         |  | <b>0,00</b>           |  |                       |
| <b>I. TOTAL DES RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>           |  | <b>179.595.238,49</b> |  | <b>42.045.931,18</b>  |

#### EMPLOIS STABLE DE L'EXERCICE (FLUX)

|   |                       |                       |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>    | <b>128.500.320,00</b> |                       | <b>711.811,92</b>     |                       |
| * Acqui. d'immob. incorporelles                               | 0,00                  |                       | 0,00                  |                       |
| * Acqui. d'immob. corporelles                                 | 794.830,00            |                       | 711.411,92            |                       |
| * Acqui. d'immob. financières                                 | 125.965.100,00        |                       | 400,00                |                       |
| * Augment. des créances immobilisées                          | 1.740.390,00          |                       | 0,00                  |                       |
| <b>REMBOURSEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>                | <b>0,00</b>           |                       | <b>0,00</b>           |                       |
| <b>REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>           | <b>172.682.515,60</b> |                       | <b>180.530.001,92</b> |                       |
| <b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>                             | <b>759.600,00</b>     |                       | <b>0,00</b>           |                       |
| <b>II. TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>                  | <b>301.942.435,60</b> |                       | <b>181.241.813,84</b> |                       |
| <b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)</b> | <b>0,00</b>           | <b>97.205.173,12</b>  | <b>0,00</b>           | <b>145.960.501,47</b> |
| <b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>                         | <b>0,00</b>           | <b>25.142.023,99</b>  | <b>6.764.618,81</b>   |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>301.942.435,60</b> | <b>301.942.435,60</b> | <b>188.006.432,65</b> | <b>188.006.432,65</b> |

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 5 | FLUX DES IMMOBILISATIONS

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

| Libellé   | N° compte   | OUV (Brut N-1)       | AUG Augmentat°    | DIM Diminution       | TRANSFERT Compte à compte | Clôture              |
|---|-------------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Immobilisations en non valeur</b>                |             | <b>24.085.247,45</b> | <b>759.600,00</b> | <b>24.085.247,45</b> | <b>0,00</b>               | <b>759.600,00</b>    |
| Frais Préliminaires                                 | <b>2110</b> | 1.000.000,00         |                   | 1.000.000,00         |                           | 0,00                 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices          | <b>2120</b> | 23.085.247,45        | 759.600,00        | 23.085.247,45        |                           | 759.600,00           |
| Primes de remboursement des obligations             | <b>2130</b> | 0,00                 |                   |                      |                           | 0,00                 |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                |             | <b>11.932.772,82</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>               | <b>11.932.772,82</b> |
| Immos en recherche et developpement                 | <b>221</b>  | 0,00                 |                   |                      |                           | 0,00                 |
| Brevets, marques, droits & valeurs similaires       | <b>222</b>  | 7.138.656,50         |                   |                      |                           | 7.138.656,50         |
| Fonds commercial                                    | <b>223</b>  | 0,00                 |                   |                      |                           | 0,00                 |
| Autres immobilisations incorporelles                | <b>228</b>  | 4.794.116,32         |                   |                      |                           | 4.794.116,32         |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                  |             | <b>96.711.024,07</b> | <b>794.830,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>               | <b>97.505.854,07</b> |
| Terrains  | <b>231</b>  | 3.508.465,07         |                   |                      |                           | 3.508.465,07         |
| Constructions                                       | <b>232</b>  | 16.766.280,15        |                   |                      |                           | 16.766.280,15        |
| Installations techniques, matériels & outillages    | <b>233</b>  | 316.172,70           |                   |                      |                           | 316.172,70           |
| Matériels de transport                              | <b>234</b>  | 256.994,94           |                   |                      |                           | 256.994,94           |
| Mobilier , matériel de bureau & aménagements divers | <b>235</b>  | 41.257.763,02        | 65.330,00         |                      |                           | 41.323.093,02        |
| Autres immobilisations corporelles                  | <b>238</b>  | 34.605.348,19        | 729.500,00        |                      |                           | 35.334.848,19        |
| Immobilisations corporelles en cours                | <b>239</b>  | 0,00                 |                   |                      |                           | 0,00                 |

# Etats Financiers SOCIAUX

# 05

## 6 | FLUX DES AMORTISSEMENTS

Période du 01/01/2025 au 30/06/2025

| Libellé                                      | N° compte | OUV<br>(Brut N-1)    | AUG<br>Augmentat° | DIM<br>Diminut°      | TRANSFERT<br>Compte à<br>compte | Clôture N            |
|--|-----------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Amort Immobil .en non valeur</b>          |           | <b>24.085.247,45</b> | <b>75.335,67</b>  | <b>24.085.247,45</b> | <b>-</b>                        | <b>75.335,67</b>     |
| Amort.Frais Préliminaires                    | 2.811     | 1.000.000,00         |                   | 1.000.000,00         |                                 | 0,00                 |
| Amort.Charges à répartir                     | 2.812     | 23.085.247,45        | 75.335,67         | 23.085.247,45        |                                 | 75.335,67            |
| Amort .Primes de rembour.des obligations     | 2.813     | -                    |                   |                      |                                 | -                    |
| <b>Amort .Immob .incorporelles</b>           |           | <b>11.664.188,09</b> | <b>41.207,17</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>                        | <b>11.705.395,26</b> |
| Amort Immos en recherche et devel.           | 2.821     | -                    |                   |                      |                                 | -                    |
| Amort .Brevets, marques, droits & val.simil. | 2.822     | 7.045.444,41         | 16.586,58         |                      |                                 | 7.062.030,99         |
| Amort.Fonds commercial                       | 2.823     | 0,00                 |                   |                      |                                 | 0,00                 |
| Amort.Autres immobi. incorporelles           | 2.828     | 4.618.743,68         | 24.620,59         |                      |                                 | 4.643.364,27         |
| Prov. immo. incorporelles                    | 2.920     | -                    |                   |                      |                                 | -                    |
| <b>Amort.Immob.corporelles</b>               |           | <b>52.916.939,22</b> | <b>424.515,65</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                        | <b>53.341.454,87</b> |
| Provision Terrains                           | 2.931     | -                    |                   | 0,00                 |                                 | -                    |
| Amort.Constructions                          | 2.832     | 11.363.517,78        | 393.049,99        |                      |                                 | 11.756.567,77        |
| Amort.Instal.techniques, matériels & outi.   | 2.833     | 316.172,69           | 0,01              |                      |                                 | 316.172,70           |
| Amort.Matériels de transport                 | 2.834     | 254.141,31           | 2.272,63          |                      |                                 | 256.413,94           |
| Amort.M.M.B & aménagements divers            | 2.835     | 40.983.107,44        | 29.193,02         |                      |                                 | 41.012.300,46        |
| Amort.Autres immobilisations corp.           | 2.838     | -                    |                   |                      |                                 | -                    |
| Amort.Immob. corporelles en cours            | 2.939     | -                    |                   |                      |                                 | -                    |

---

# Rapports **DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

---

AU 30 JUIN 20**25**

# **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE  
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX**

**PERIODE DU 1er JANVIER AU 30 JUIN 2025**

**Aux actionnaires du**  
**De la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**  
16, rue Ali Abderrazak  
Casablanca

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

### **PERIODE DU 1er JANVIER AU 30 JUIN 2025**

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 Septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** comprenant le bilan et le compte de produits et charges relatifs à la période du 1er janvier au 30 Juin 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **MAD 2.716.657.623,66** dont un bénéfice net de **MAD 258.537.096,80** relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

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

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 30 juin 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas se prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence de la situation décrite ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** arrêtés au 30 juin 2025, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 26 septembre 2025

#### **Les Commissaires aux Comptes**

  
**FIDAROC GRANT THORNTON**  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Driss Slaoui Casablanca  
Tél : 05 22 54 35 00 - Fax : 05 22 29 86 70  
**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

  
**HDID ET ASSOCIÉS**  
**Mohamed HDID**  
Associé Gérant

# **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE  
SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES**

**PERIODE DU 1er JANVIER AU 30 JUIN 2025**

**Aux actionnaires du**  
**De la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**  
16, rue Ali Abderrazak  
Casablanca

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

### **PERIODE DU 1er JANVIER AU 30 JUIN 2025**

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A.** et de ses filiales (Groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER) comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé et le périmètre de consolidation au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 3.940.399** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 215.651**.

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

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 30 juin 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas se prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence de la situation décrite ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du groupe ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER arrêtés au 30 juin 2025, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 26 septembre 2025

### **Les Commissaires aux Comptes**

  
**FIDAROC GRANT THORNTON**  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Driss Slaoui Casablanca  
Tél : 05 22 54 75 00 - Fax : 05 22 29 66 70  
**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

  
**HDID ET ASSOCIÉS**  
**Mohamed HDID**  
Associé Gérant