

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Chiffre d'affaires consolidé en augmentation de 21%
- Marge brute en amélioration de 23%
- Résultat net consolidé en croissance de 43%
- Endettement en baisse de 4%

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

Le niveau d'activité au Maroc est porté par le lancement de nouveaux projets dans plusieurs villes.

Le chiffre d'affaires consolidé cumulé du Groupe au 30 juin 2023 s'établit à **1,003 Milliard MAD** contre 826 Millions MAD au 30 juin 2022, en **croissance de 21%**.

Les ventes réalisées au Maroc au S1 2023 représentent 97% du volume du chiffre d'affaires global, soit 970 Millions MAD.

### • MARGE BRUTE EN HAUSSE

La marge brute est en **progression de 23%** par rapport au S1 2022 et s'établit à **255 Millions MAD**.

### • RÉSULTAT NET POSITIF EN CROISSANCE

Le résultat net consolidé ressort à **106 Millions MAD** au 30 juin 2023 contre 74 millions MAD au 30 juin 2022, soit une **croissance de 43%** portée par l'augmentation des marges opérationnelles.

Le RNPG est de **106 Millions MAD** au premier semestre 2023.

### • ENDETTEMENT NET

L'endettement net du Groupe est en baisse de 4%, et se situe à **2,183 Milliards MAD** au 30 juin 2023, contre 2,268 Milliards MAD au 30 juin 2022.

### • CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se situent à **3,3 Milliards MAD** au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

### • INDICATEURS D'ACTIVITÉ CONSOLIDÉS EN AMÉLIORATION

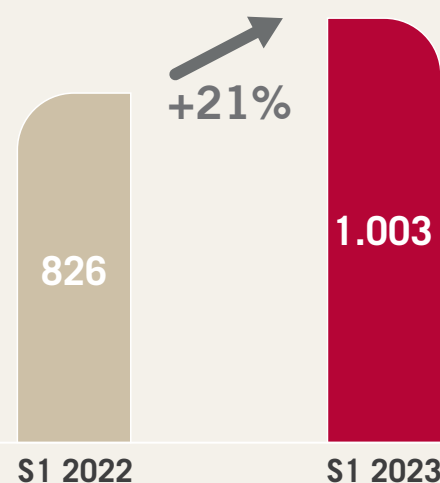
Le niveau des préventes au S1 2023 s'établit à **1.829 unités**, en **amélioration de 7%** par rapport au S1 2022.

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

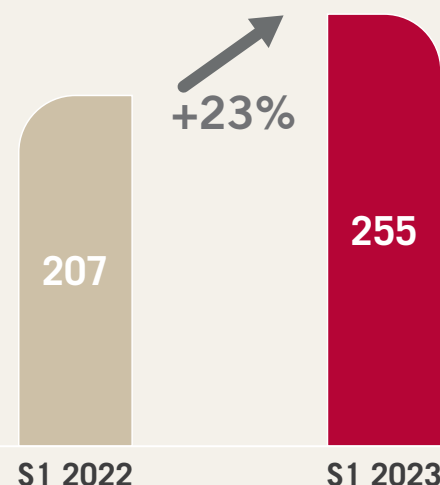
Au 30 juin 2023, le Groupe dispose d'un carnet de commandes **s'élevant à 7.756 unités** pour une VIT sécurisée de l'ordre de **3,1 Milliards MAD**.

## Résultats au 30 Juin 2023

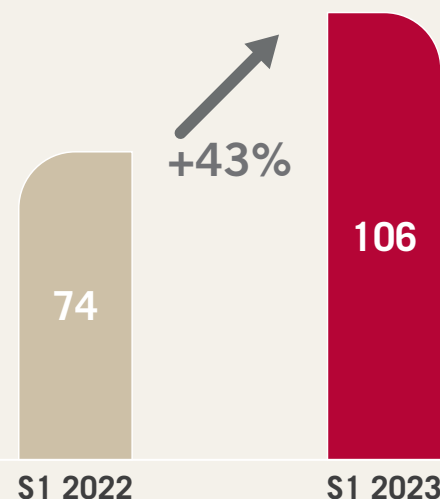
### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ EN MDH



### MARGE BRUTE EN MDH



### RÉSULTAT NET EN MDH





## RÉSULTATS AU 30 JUIN 2023

### COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	30 juin 2023	31 decembre 2022
Ecart d'acquisition	545.798	574.225
Immobilisations incorporelles	1.254	1.244
Immobilisations corporelles	656.558	650.367
Immobilisations financières	187.459	102.791
Titres mis en équivalence	58	58
Impôts différés actifs	13.806	17.017
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1.404.932</b>	<b>1.345.702</b>
Stocks	5.933.277	6.170.433
Fournisseurs, avances et acomptes	373.248	514.604
Clients et comptes rattachés	2.336.795	2.648.355
Personnel	427	388
Etat débiteur	1.211.025	1.258.496
Comptes courants d'associés	107.428	107.429
Autres débiteurs	451.270	389.261
Comptes de régularisation – actif	83.962	101.984
Titres et valeurs de placement	58.551	66
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>10.555.983</b>	<b>11.191.017</b>
Disponibilités	81.945	281.348
<b>Total Actif</b>	<b>12.042.860</b>	<b>12.818.067</b>

COMPTE DE RESULTAT (en milliers de dirhams)		
COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	30 juin 2023	30 juin 2022
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>948.035</b>	<b>1.121.558</b>
Chiffre d'affaires	1.002.573	825.781
Variation des stocks	-309.339	275.605
Production immobilisée	12.495	10.445
Autres produits d'exploitation	-	-
Reprises d'exploitation	242.307	9.726
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>717.700</b>	<b>951.786</b>
Achats consommés de matières et fournitures	589.644	839.021
Autres charges externes	40.680	46.389
Impôts et taxes	15.893	15.096
Charges de personnel	36.015	42.114
Autres charges d'exploitation	-	1.011
Dotations d'exploitation	35.467	8.155
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>230.335</b>	<b>169.772</b>
Produits financiers	870	888
Charges d'intérêts	39.722	44.785
Provisions financières	48.829	5
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-87.681</b>	<b>-43.903</b>
Produits non courants	19.366	5.964
Charges non courantes	10.913	16.420
<b>RÉSULTAT NON COURANT</b>	<b>8.453</b>	<b>-10.456</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>151.107</b>	<b>115.413</b>
Impôts sur les sociétés	19.334	24.829
Impôts différés	212	-1.375
Reprises d'amortissement sur écarts d'acquisition	2.829	819
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	28.428	18.886
<b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES</b>	<b>105.963</b>	<b>73.892</b>
<b>RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>105.963</b>	<b>73.892</b>
Part du Groupe	105.936	75.428
Part des minoritaires	27	-1.536

BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	30 juin 2023	31 decembre 2022
<b>CAPITAUX PROPRES DU GROUPE</b>	<b>3.302.464</b>	<b>3.198.709</b>
Capital	2.207.859	2.207.859
Primes d'émission	-	1.224.021
Réserves consolidées	983.073	417.845
Ecart de conversion	5.596	6.289
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	105.936	178.385
<b>INTÉRÊTS DES MINORITAIRES</b>	<b>71.109</b>	<b>202.739</b>
<b>CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ</b>	<b>3.373.573</b>	<b>3.401.448</b>
Dettes financières	1.993.613	2.007.466
Impôts différés passifs	120.753	123.752
Provisions durables pour risques et charges	892.631	895.552
<b>PASSIF IMMOBILISÉ</b>	<b>6.380.571</b>	<b>6.428.218</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1.580.927	1.805.609
Clients avances et acomptes	1.952.206	2.140.560
Personnel et organismes sociaux	23.463	22.232
Etat créancier	1.068.994	1.120.154
Compte de régularisation – passif	127.577	173.741
Autres provisions pour risques et charges	18.060	18.060
Comptes courants d'associés	31.378	33.719
Autres dettes	540.793	636.215
<b>PASSIF CIRCULANT</b>	<b>5.343.399</b>	<b>5.950.290</b>
<b>Trésorerie – passif</b>	<b>318.890</b>	<b>439.558</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>12.042.860</b>	<b>12.818.067</b>

Périmètre ADI	30-juin-2023			
	Nom de société	% de Contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle
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	99,99%	99,99%	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 ZERKAOUJA	99,99%	99,99%	Contrôle exclusif	IG
LA BELLE ROSERAIE	50,00%	49,95%	Contrôle conjoint	IP
ATLAS NAKHIL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DILEM HOTEL DEVELOPEMENT	30,13%	30,10%	Influence notable	MEE
BELYA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRICO IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RMILA RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE DE PARTICIPATION LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE D'AMENAGEMENT LIXUS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PIRON MAROC HOLDING	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
HOLDING ESSAOUIRA MOGADOR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PALMERAIE THOMAS PIRON	33,33%	33,33%	Influence notable	MEE
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALPHA PALACE SA	100,00%	99,90%	Contrôle exclusif	IG
REMAL MOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
COGEDIM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LES JARDINS DU LITTORAL	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERENCIA IMMOBILIER	99,98%	99,98%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES SUD DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE VALERIANE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
PROMOGAM	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SALIXUS CLUB	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GOLF AKENZA RESORT	99,98%	99,93%	Contrôle exclusif	IG
AL AOUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
ERRAHMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE NEJMAT SAISS	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
SOCIETE IMMOBILIERE JARDINS DE NARCISSE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	98,00%	98,00%	Contrôle exclusif	IG
AAB ROSERAIE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIXUS 2	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES COTE D'IVOIRE	49,85%	49,85%	Contrôle conjoint	IP
ALLIANCES DARNA MEHDIA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES DARNA KENITRA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES CONSTRUCTION AFRIQUE	99,70%	99,70%	Contrôle exclusif	IG
ALLIANCES TAGHAZOUT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale  
MEE : Mise en équivalence  
IP : Intégration Proportionnelle



Aux Actionnaires  
DU GROUPE ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER  
16, rue Ali Abderrazak  
Casablanca

### ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER S.A ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDES PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à l'examen limité de la situation intermédiaire de la société ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER S.A. et de ses filiales (Groupe ALLIANCES DEVELOPEMENT 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 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 3.373.573** dont un bénéfice net consolidé de **KMAD 105.963**.

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

1. Certaines échéances relatives à des titres de créance émis par le Groupe Alliances Développement Immobilier n'ont pas été payées. Il s'agit notamment d'un reliquat de la dette privée pour DH 193 millions correspondant aux titres des détenteurs qui n'ont pas souscrit à l'opération de reprofilage proposée par le Groupe.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact du dénouement du processus de restructuration de la dette privée sur le résultat et la situation financière du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023.

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

Il est à noter que les titres de participations, les comptes courants d'associés et les créances commerciales détenues, directement ou indirectement par le Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023, sur les sociétés EMT, EMT Bâtiment, EMT Routes, EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES sont provisionnés. Toutefois, les avances de trésorerie accordées à ces filiales ne sont pas provisionnées pour un montant de DH 134 millions au 30 juin 2023. De même, des engagements donnés par le Groupe Alliances Développement Immobilier envers ces filiales demeurent non provisionnés au 30 juin 2023 pour un montant de l'ordre de DH 7,7 millions.

Par ailleurs, au stade d'avancement de la procédure de liquidation, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact sur le résultat et les capitaux propres consolidés du Groupe Alliances Développement Immobilier au 30 juin 2023, du dénouement des procédures de liquidation judiciaire des sociétés EMT, EMT Routes et EMT Bâtiment et sur la continuité d'exploitation des sociétés EMT Levage, EMT Agrégats et ALMES.

Sur la base de notre examen limité, et sous réserve de l'incidence des situations décrites aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire consolidée, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du groupe ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 27 septembre 2023  
Les Commissaires aux Comptes

HDID ET ASSOCIÉS

Mohammed HDID  
Associé Gérant

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Mohammed VI, Casablanca  
Tél : 05 22 59 00 00 / Fax : 05 22 59 99 79  
Faïçal MEKOUAR  
Associé