

RÉSULTATS AU 31 DECEMBRE 2025 • COMPTES SOCIAUX

Le rapport financier annuel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-annuel/>
 Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 31 décembre 2025 sous le lien suivant :
<https://www.alliances.co.ma/publications/communiques/>

BILAN ACTIF	Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025			
		31/12/2025		31/12/2024
	Brut	Amort. et prov.	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-
* Frais préliminaires	-	-	-	-
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	759.600,00	151.920,60	607.679,40	-
* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	11.932.772,82	11.743.403,77	189.369,05	268.584,73
* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	7.138.656,50	7.078.892,48	59.764,02	93.212,09
* Fonds commercial	-	-	-	-
* Autres immobilisations incorporelles	4.794.116,32	4.664.511,29	129.605,03	175.372,64
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	97.594.900,32	53.772.699,96	43.822.200,36	43.794.084,85
* Terrains	3.508.465,07	-	3.508.465,07	3.508.465,07
* Constructions	16.766.280,15	12.156.132,40	4.610.147,75	5.402.762,37
* Installations techniques, matériel et outillage	316.172,70	316.172,70	-	0,01
* Matériel transport	256.994,94	256.994,94	-	2.853,63
* Mobilier, matériel de bureau et aménag. divers	41.339.889,27	41.043.399,92	296.489,35	274.655,58
* Autres immobilisations corporelles	35.407.098,19	-	35.407.098,19	34.605.348,19
* Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2.800.807.394,73	871.380.265,44	1.929.427.129,29	1.799.159.339,15
* Prêts immobilisés	-	-	-	-
* Autres créances financières	98.043,38	-	98.043,38	98.043,38
* Titres de participation	2.800.289.351,35	871.380.265,44	1.928.909.085,91	1.798.501.295,77
* Autres titres immobilisés	420.000,00	-	420.000,00	560.000,00
ECARTS DE CONVERSION -ACTIF (E)	-	-	-	-
* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
* Augmentation des dettes financières	-	-	-	-
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2.911.094.667,87	937.048.289,77	1.974.046.378,10	1.843.222.008,73
STOCKS (F)	70.266.265,65	47.686.103,73	22.580.161,92	22.269.068,92
* Marchandises	7.733.553,69	-	7.733.553,69	7.661.068,69
* Matières et fournitures consommables	-	-	-	-
* Produits en cours	62.532.711,96	47.686.103,73	14.846.608,23	14.608.000,23
* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
* Produits finis	-	-	-	-
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3.709.623.374,45	914.731.321,34	2.794.892.053,11	2.574.636.853,01
* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	40.324.878,42	2.549.446,98	37.775.431,44	32.996.741,39
* Clients et comptes rattachés	892.862.436,78	36.654.078,41	856.208.358,37	879.515.028,26
* Personnel	1.579.123,04	1.564.057,00	15.066,04	28.232,80
* Etat	125.101.857,35	-	125.101.857,35	131.941.784,26
* Comptes d'associés	254.255.256,94	160.110.526,05	94.144.730,89	94.144.730,89
* Autres débiteurs	2.383.603.545,32	713.853.212,90	1.669.750.332,42	1.433.374.438,41
* Comptes de régularisation-Actif	11.896.276,60	-	11.896.276,60	2.635.897,00
TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	29.999.995,74	-	29.999.995,74	-
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (Eléments circulants) (I)	10.547,55	-	10.547,55	98.490,60
TOTAL II (F+G+H+I)	3.809.900.183,39	962.417.425,07	2.847.482.758,32	2.597.004.412,53
TRESORERIE-ACTIF	6.176.910,62	-	6.176.910,62	(22.261.580,78)
* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
* Banques, TG et CCP	6.167.502,52	-	6.167.502,52	20.705.778,42
* Caisse, Régie d'avances et accreditifs	9.408,10	-	9.408,10	43.243,40
TOTAL III	6.176.910,62	-	6.176.910,62	20.749.021,82
TOTAL GENERAL I+II+III	6.727.171.761,88	1.899.465.714,84	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08

BILAN PASSIF	Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025	
	31/12/2025	31/12/2024
PASSIF		
CAPITAUX PROPRES		
* Capital social ou personnel (1)	2.207.858.800,00	2.207.858.800,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé	-	-
* Capital appelé dont versé	-	-
* Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
* Ecart de réévaluation	-	-
* Réserve légale	70.394.930,75	69.987.010,78
* Autres réserves	179.866.796,11	251.599.233,55
* Report à nouveau (2)	-	-
* Résultat net de l'exercice (2)	204.066.106,77	8.158.399,33
Total des capitaux propres (A)	2.662.186.633,63	2.537.603.443,66
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	-	-
* Subvention d'investissement	-	-
* Provisions réglementées	-	-
DETTES DE FINANCEMENT (C)	1.412.460.556,86	1.104.514.277,30
* Emprunts obligataires	1.362.640.650,55	1.089.940.100,91
* Autres dettes de financement	49.819.906,31	14.574.176,39
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	-	-
* Provisions pour risques	-	-
* Provisions pour charges	-	-
COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES	-	-
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (E)	-	-
* Augmentation des créances immobilisées	-	-
* Diminution des dettes de financement	-	-
Total I (A+B+C+D+E)	4.074.647.190,49	3.642.117.720,96
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	741.454.882,03	764.147.630,57
* Fournisseurs et comptes rattachés	202.694.352,76	198.598.199,26
* Clients créditeurs, avances et acomptes	-	-
* Personnel	32.038,00	62.106,00
* Organismes sociaux	21.712,01	35.439,14
* Etat	199.687.820,84	230.178.817,52
* Comptes d'associés	-	-
* Autres créanciers	287.961.433,67	221.698.118,90
* Comptes de régularisation passif	51.057.524,75	113.574.949,75
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	11.597.547,55	11.685.490,60
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	13.998,35
Total II (F+G+H)	753.052.429,58	775.847.119,52
TRESORERIE-PASSIF	6.426,97	43.010.602,60
* Crédits d'escompte	-	-
* Crédits de trésorerie	-	-
* Banques (soldes créditeurs)	6.426,97	43.010.602,60
TOTAL III	6.426,97	-
TOTAL GENERAL I+II+III	4.827.706.047,04	4.460.975.443,08

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES	NATURE	Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025			
		Opérations		Totaux de l'exercice	Totaux de l'exercice précédent
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
		1	2	3=2+1	4
EXPLOITATION	PRODUITS D'EXPLOITATION	111.845.853,86	-	111.845.853,86	68.433.603,17
	* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
	* Ventes de biens et services produits	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17
	Chiffre d'affaires	68.072.285,78	-	68.072.285,78	68.253.995,17
	* Variation de stocks de produits (1)	238.608,00	-	238.608,00	179.608,00
	* Immob. Prod. par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
	* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
	* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	* Reprises d'exploitation, transferts de charges	43.534.960,08	-	43.534.960,08	-
	CHARGES D'EXPLOITATION	70.489.276,20	271.890,00	70.761.166,20	149.770.517,01
	* Achats revendus(2) de marchandises	-	-	-	-
	* Achats consommés(2) de mat. et fourn.	23.047.326,31	-	23.047.326,31	2.392.944,98
	* Autres charges externes	26.682.308,00	271.890,00	26.954.198,00	20.056.532,70
* Impôts et taxes	2.556.804,88	-	2.556.804,88	2.058.285,88	
* Charges de personnel	701.654,29	-	701.654,29	782.616,74	
* Autres charges d'exploitation	1.414.285,71	-	1.414.285,71	1.178.571,43	
* Dotations d'exploitation	16.086.897,01	-	16.086.897,01	123.301.565,28	
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			41.084.687,66	(81.336.913,84)	
FINANCIER	PRODUITS FINANCIERS	280.015.851,67	-	280.015.851,67	174.636.678,83
	* Produits des titres de participation...	257.099.250,00	-	257.099.250,00	171.399.600,00
	* Gains de change	815,00	-	815,00	1.779,75
	* Intérêts et autres produits financiers	602.264,07	-	602.264,07	1.055.922,79
	* Reprises financières, transferts de charges	22.313.522,60	-	22.313.522,60	2.179.376,29
	CHARGES FINANCIERES	39.456.944,01	-	39.456.944,01	64.498.288,54
	* Charges d'intérêts	36.455.734,16	-	36.455.734,16	38.940.877,17
	* Pertes de change	161.352,44	-	161.352,44	5.469,12
	* Autres charges financières	-	-	-	-
	* Dotations financières	2.839.857,41	-	2.839.857,41	25.551.922,25
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			240.558.907,66	110.138.410,29	
VII RESULTAT COURANT (III+VI)			281.643.595,32	28.801.496,45	
NON COURANT	PRODUITS NON COURANTS	68.583,64	837,15	69.420,79	69.982.324,97
	* Produits des cessions d'immobilisations	61.597,08	-	61.597,08	68.490.000,00
	* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
	* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
	* Autres produits non courants	6.986,56	837,15	7.823,71	1.492.324,97
	* Reprises non courantes, transferts de charges	-	-	-	-
	CHARGES NON COURANTES	76.832.455,28	-	76.832.455,28	90.019.912,09
	* VNA des immobilisations cédées	75.653.432,00	-	75.653.432,00	70.990.000,00
	* Subventions accordées	-	-	-	-
	* Autres charges non courantes	1.179.023,28	-	1.179.023,28	19.029.912,09
* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-	
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(76.763.034,49)	(20.037.587,12)	
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			204.880.560,83	8.763.909,33	
XII IMPOTS SUR LES BENEFICES	814.454,06	-	814.454,06	605.510,00	
XIII RESULTAT NET (XI-XII)			204.066.106,77	8.158.399,33	
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			391.931.126,32	313.052.606,97	
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			187.865.019,55	304.894.207,64	
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)			204.066.106,77	8.158.399,33	

RÉSULTATS AU 31 DECEMBRE 2025 • COMPTES CONSOLIDÉS

Le rapport financier annuel du Groupe Alliances est disponible sur son site internet sous le lien suivant : <https://www.alliances.co.ma/publications/rapport-financier-annuel/>
Les commentaires sur l'activité sont dans le communiqué financier du 31 décembre 2025 sous le lien suivant :
<https://www.alliances.co.ma/publications/communiques/>

BILAN ACTIF (en milliers de dirhams)		
ACTIF	31-déc.-2025	31-déc.-2024
Ecart d'acquisition	468.307	460.237
Immobilisations incorporelles	569	815
Immobilisations corporelles	709.504	686.231
Immobilisations financières	191.578	187.331
Titres mis en équivalence	58	58
Impôts différés actif	6.765	6.692
ACTIF IMMOBILISÉ	1.376.780	1.341.364
Stocks	5.187.558	5.106.391
Fournisseurs avances et acomptes	134.480	137.249
Clients	1.140.115	1.281.756
Personnel	504	498
Etat débiteur	896.553	912.443
Comptes courants d'associés	103.440	107.399
Autres débiteurs	282.551	268.769
Comptes de régularisation- actif	58.987	44.473
Titres et valeurs de placement	424.416	25.126
ACTIF CIRCULANT	8.228.603	7.884.105
Disponibilités	328.174	711.134
TRÉSORERIE ACTIF	328.174	711.134
TOTAL ACTIF	9.933.557	9.936.604
BILAN PASSIF (en milliers de dirhams)		
PASSIF	31-déc.-2025	31-déc.-2024
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	3.993.181	3.668.286
Capital	2.207.859	2.207.859
Primes d'émission		
Réserves consolidées	1.377.942	1.159.542
Ecart de conversion des filiales en monnaie étrangères	-221	-1.030
Résultat net de l'exercice (Part du Groupe)	407.601	301.915
INTÉRÊTS DES MINORITAIRES	91.737	77.914
Réserves des minoritaires	97.580	74.385
Résultats des minoritaires	-5.843	3.528
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	4.084.918	3.746.200
OBLIGATIONS REMBOURSABLES EN ACTIONS		
Dettes financières	1.980.718	1.681.143
Impôts différés passif	114.906	116.298
Provisions durables pour risques et charges	853.432	849.799
PASSIF IMMOBILISÉ	7.033.974	6.393.440
Fournisseurs et comptes rattachés	1.267.567	1.328.810
Clients avances et acomptes	425.928	684.706
Personnel et organismes sociaux	22.904	22.028
Etat créateur	780.073	826.859
Comptes de régularisation passif	85.321	147.668
Autres provisions pour risques et charges	17.496	17.490
Comptes courants d'associés créditeurs	32.988	28.999
Autres dettes	133.947	295.070
PASSIF CIRCULANT	2.766.222	3.351.629
Trésorerie passif	133.361	191.534
TOTAL PASSIF	9.933.557	9.936.604
COMPTES CONSOLIDÉS (en milliers de dirhams)		
COMPTES CONSOLIDÉS	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	1.899.450	1.691.728
Chiffre d'affaires	2.431.512	2.363.364
Variation des stocks	-560.689	-735.391
Production immobilisée	13.221	18.596
Autres produits d'exploitation	1.855	31.525
Reprises d'exploitation	13.550	13.634
CHARGES D'EXPLOITATION	1.313.289	1.246.052
Achats consommés de matières	1.019.053	837.120
Autres charges externes	96.481	87.578
Impôts et taxes	93.055	85.416
Charges de personnel	72.911	68.412
Autres charges d'exploitation	3.323	2.511
Dotations d'exploitation	28.465	165.015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	586.160	445.676
Produits financiers	13.241	10.209
Charges financières	58.049	69.611
RÉSULTAT FINANCIER	-44.808	-59.402
Produits non courants	10.371	71.514
Charges non courantes	32.524	54.891
RÉSULTAT NON COURANT	-22.153	16.624
RÉSULTAT AVANT IMPÔT	519.199	402.897
Impôts sur les sociétés	69.486	44.149
Impôts différés	-1.465	2.107
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	55.080	56.856
Reprises d'amortissements des écarts d'acquisition	5.659	5.659
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	401.758	305.444
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	401.758	305.444
- Part du groupe	407.601	301.915
- Part des minoritaires	-5.843	3.528

PÉRIMÈTRE	31-déc.-2025			
	FILIALES	% 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	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
ALTADEC	96,67%	96,67%	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 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
REMAMOROCCO HOSPITALITY	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	100,00%	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 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	99,85%	99,85%	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	100,00%	100,00%	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%	96,67%	Contrôle exclusif	IG
ZIDAL	51,00%	51,00%	Contrôle exclusif	IG
AKENZA CLUB HOUSE	100,00%	99,95%	Contrôle exclusif	IG
AL MAADEN DIVERTISSEMENTS	100,00%	99,92%	Contrôle exclusif	IG
RED CITY DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RED SANDS DEVELOPEMENT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LITTORAL DEVELOPEMENT IMMOBILIER	49,93%	49,93%	Contrôle conjoint	IP
EMERGENCE HABITAT	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
GRAND SUD FONCIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD & PARC IMMOBILIER	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG

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



GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

Rapport des commissaires aux comptes sur les états
de synthèse consolidés

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



GROUPE ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER
16, rue Ali Abderrazak
Casablanca

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

Opinion avec réserve

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la Société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER et de ses filiales (Groupe Alliances Développement Immobilier), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2025, ainsi que le compte de produits et de charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **MMAD 4.085** dont un bénéfice net de **MMAD 402**.

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

Fondement de l'opinion avec réserve

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 31 décembre 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

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

Questions clés de l'audit

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

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

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

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

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

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

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

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

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

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

Faiçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIES





ALLIANCES DEVELOPEMENT IMMOBILIER S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

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



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

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

AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

Opinion avec réserve

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A**, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **MAD 2.662.186.633,63** dont un bénéfice net de **MAD 204.066.106,77**.

Sous réserve de la situation décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A** au 31 décembre 2025 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion avec réserve

Le processus de liquidation des deux sociétés EMT et EMT Bâtiment est toujours en cours au 31 décembre 2025. A ce stade, nous ne pouvons pas nous prononcer sur les impacts éventuels de cette situation sur les comptes à cette date.

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

Questions clés de l'audit

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

Evaluation des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations	
Question clé identifiée	Notre réponse
<p>Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations, figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour des montants nets respectifs de MMAD 1.929 MMAD, 1.670 et MMAD 94.</p> <p>Les titres de participation, les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations sont comptabilisés respectivement à leur date d'entrée au coût historique et à la valeur nominale et sont dépréciés sur la base de leur valeur actuelle.</p> <p>Comme indiqué dans la note A1 de l'ETIC, la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales et les créances rattachées aux participations est estimée par la Direction par référence à la quote-part des capitaux propres que les titres représentent, celle-ci étant le cas échéant rectifiée pour tenir compte notamment des perspectives de développement et de la performance de ces participations.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres de participation y compris les avances accordées aux filiales requérant l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, nous avons considéré que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos travaux ont consisté principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre connaissance du processus de détermination de la valeur actuelle des titres de participation, des avances accordées aux filiales et des créances rattachées aux participations ; - Examiner les méthodes d'évaluation et les éléments chiffrés utilisés par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ; - Tester par sondage l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs actuelles retenues par la Direction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vérifications et informations spécifiques

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

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95, relative à la société anonyme, telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance que la société ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER S.A. a procédé au cours de l'exercice 2025 aux prises de participations dans les sociétés ci-après :

- 51% des titres de la société ZIDAL S.A.R.L pour une valeur de KMAD 125.965 ;
- 82% des titres de la société PROMOGAM S.A.R.L pour une valeur de KMAD 4.122 ;
- 100% des titres de la société RED CITY DEVELOPMENT S.A.R.L.AU pour une valeur de KMAD 300 ;
- 100% des titres de la société RED SANDS DEVELOPMENT S.A.S.AU pour une valeur de KMAD 50.

Casablanca, le 30 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Dridi Slec, Casablanca
Tél : 05 22 54 36 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID & ASSOCIES



Mohamed HDID
Associé Gérant