



Rabat, le 30 mars 2024

## RÉSULTATS ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2023



### INDICATEURS DE L'ACTIVITE

Le Groupe Al Omrane a réalisé en 2023 un **investissement de 4 548 MDH** traduit essentiellement par la mise en chantier de 20 projets d'une consistance de 6 548 unités de production nouvelle et l'achèvement de 46 projets d'une consistance de 10 832 unités.

Par ailleurs, le Groupe Al Omrane concrétise l'un de ses nouveaux engagements de proximité et de transparence envers le citoyen marocain en opérant une véritable transformation digitale visant à lui offrir un service à la hauteur de ses attentes. Cette volonté se matérialise par le déploiement d'une **nouvelle plateforme digitale d'aide à l'acquisition** ([www.alomrane.gov.ma](http://www.alomrane.gov.ma)) au service du citoyen marocain qu'il soit résidant au Maroc ou Marocain du Monde et permet d'accéder en ligne et en temps réel à l'ensemble des produits mis en vente à guichet ouvert sur l'ensemble du territoire national, garantissant ainsi aux citoyens une transparence totale et une facilitation accrue des démarches d'identification des biens répondant à leurs attentes.

Le Groupe Al Omrane, en tant qu'acteur public majeur du paysage socio-économique national, a continuellement initié des projets et des actions écocitoyennes. De ce fait, l'année 2023 a été marquée par le décernement du **label RSE-CGEM** à 7 de ses sociétés filiales : Marrakech-Safi, Draa-Tafilalet, Tanger-Tétouan-Al Hoceima, Béni Mellal-Khénifra, Fès-Meknès, Al Janoub et Région de l'Oriental.

### CONSOLIDATION DES PERFORMANCES OPÉRATIONNELLES ET FINANCIÈRES

Au titre de l'année 2023, le Groupe Al Omrane a réalisé un **chiffre d'affaires consolidé de 4 266 MDH**.

Depuis le second semestre 2023, le Groupe Al Omrane a initié un vaste chantier de revue et transformation stratégiques de ses orientations, de son positionnement, de son modèle économique et de ses objectifs stratégiques. L'objectif de ce chantier est de définir une vision et de nouvelles orientations et perspectives de développement plus ambitieuses permettant de redynamiser le Groupe et d'accroître ses performances. Dans ce cadre, le Groupe a opéré des diagnostics de l'ensemble des domaines de son activité, dont un diagnostic de sa situation comptable, opéré par un cabinet d'audit indépendant de renommée, pour s'assurer de la traduction de la réalité économique du Groupe dans ses comptes et de la maîtrise anticipée des risques financiers auxquels il est exposé. Le diagnostic comptable effectué a abouti à la nécessité de renforcer les provisions constituées dans les comptes du Groupe par la constatation de provisions supplémentaires d'un montant global avoisinant 1,7 Milliard de Dirhams pour l'ensemble des sociétés du Groupe et qui portent sur des risques caractéristiques de son domaine d'intervention. De ce fait, le Résultat Net consolidé de l'exercice 2023 s'est établi à -1.170 MDH.

Au cours de 2023, le Groupe Al Omrane a procédé à une levée obligatoire d'un montant de 1,2 Milliard de Dirhams et l'endettement du Groupe a atteint 5 089 Millions de DH à fin décembre 2023.

En M MAD	2022	2023
Chiffre d'affaires	4 335	4 266
Résultat d'exploitation	394	-941
Résultat net consolidé	224	-1 170
Dette financière	4 578	5 089

### PERSPECTIVES

Le Groupe Al Omrane est investi de la mission stratégique de contribution active dans le développement socio-économique du Royaume. En tant que bras armé de l'Etat, le Groupe est chargé de la mise en œuvre de la politique gouvernementale en matière d'habitat et d'aménagement et de développement territorial, traduite par la conduite de plusieurs programmes publics portés par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville. L'intervention du Groupe axée sur la diversification de l'offre en habitat, notamment social, l'aménagement foncier, la lutte contre l'habitat insalubre, la valorisation des tissus anciens et la requalification urbaine lui confère un rôle majeur dans l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des citoyens ainsi que dans la dynamisation du secteur immobilier. Au vu des défis actuels et futurs, le Groupe renouvelle sa vision et réoriente ses perspectives de développement en parfaite alignement avec les Hautes Orientations Royales concernant le secteur, la stratégie de son ministère de tutelle ainsi que les différentes réformes et chantiers phares liés à son domaine d'activité.



# RESULTATS ANNUELS 2023

## COMPTES CONSOLIDES

### BILAN ACTIF

ACTIF en Kdh	2.023	2.022
<b>Actif immobilisé</b>		
Ecart d'acquisition	0	0
Immobilisations incorporelles	22.840	50.087
Immobilisations corporelles	154.908	165.096
Immobilisations financières	67.745	102.806
Participations non consolidées	9.900	9.900
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>255.393</b>	<b>327.889</b>
<b>Actif circulant</b>		
Stocks	29.956.981	30.902.181
Créances de l'actif circulant	32.773.731	31.224.370
Impôt différé	456.859	411.956
Titres et valeurs de placement	71.463	71.613
<b>Total actif circulant</b>	<b>63.259.035</b>	<b>62.610.120</b>
<b>Trésorerie</b>		
Trésorerie-actif	2.217.791	1.768.174
<b>Total trésorerie</b>	<b>2.217.791</b>	<b>1.768.174</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>65.732.218</b>	<b>64.706.183</b>

### BILAN PASSIF

Passif en Kdh	2.023	2.022
<b>Capitaux propres</b>		
Capital social	2.104.048	2.104.048
Autres réserves consolidées	3.654.079	3.567.769
Résultat net de l'exercice	-1.169.978	224.303
<b>Capitaux propres du Groupe</b>	<b>4.588.148</b>	<b>5.896.120</b>
Intérêt minoritaire	0	0
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>4.588.148</b>	<b>5.896.120</b>
<b>Capitaux propres assimilés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Provisions durables pour R&amp;C</b>		
Provisions pour risques	649.520	421.822
Provisions pour charges	104.227	276
<b>Total provisions durables pour R&amp;C</b>	<b>753.747</b>	<b>422.098</b>
<b>Dettes</b>		
Dettes de financement	5.089.310	4.578.285
Dettes fournisseurs	9.653.401	10.287.569
Autres dettes	42.637.267	40.514.518
Impôts différés passifs	323.114	362.892
Autres provisions pour risques et charges	1.063.166	569.306
<b>Total dettes</b>	<b>58.766.259</b>	<b>56.312.570</b>
<b>Trésorerie-passif</b>		
Trésorerie-passif	1.624.065	2.075.395
<b>Total trésorerie-passif</b>	<b>1.624.065</b>	<b>2.075.395</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>65.732.218</b>	<b>64.706.183</b>

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

C.P.C en Kdh	2.023	2.022
<b>Produits d'exploitation</b>		
chiffre d'affaires	4.265.731	4.335.336
variation de stocks de produits	-782.971	-625.841
immobilisations produites par l'Ese pr elle-même	0	0
Subv d'exploitation et autres prod d'exploitation	0	0
reprises d'exploitation, transferts de charges	1.059.566	819.628
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>4.542.326</b>	<b>4.529.123</b>
<b>Charges d'exploitation</b>		
achats consommés	2.366.352	2.786.572
autres charges externes	180.330	123.230
impôts et taxes	6.871	7.918
charges de personnel	554.508	547.504
autres charges d'exploitation	38	4.407
dotations d'exploitation	2.375.717	665.639
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>5.483.816</b>	<b>4.135.270</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-941.490</b>	<b>393.853</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-49.775</b>	<b>-56.777</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>-991.266</b>	<b>337.076</b>
<b>Résultat non courant</b>	<b>-77.672</b>	<b>44.894</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>-1.068.937</b>	<b>381.970</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>101.041</b>	<b>157.667</b>
<b>Résultat net du groupe</b>	<b>-1.169.978</b>	<b>224.303</b>
Quote-part du Résultat net des entreprises associées	0	0
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>-1.169.978</b>	<b>224.303</b>
<b>Résultat revenant aux intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat net revenant à la société mère</b>	<b>-1.169.978</b>	<b>224.303</b>
<b>Résultat par action en Dh</b>	<b>-55,61</b>	<b>10,66</b>
<b>Total des produits</b>	<b>4.836.268</b>	<b>4.838.274</b>
<b>Total des charges</b>	<b>6.006.246</b>	<b>4.613.971</b>
<b>Résultat net</b>	<b>-1.169.978</b>	<b>224.303</b>

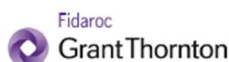
### TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En KDH	2.023	2.022
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	-1.169.978	224.303
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
. Amortissements et provisions	353.983	693
. Variation des impôts différés	-169.523	-5.011
. Plus ou moins-values nettes d'impôts des sociétés intégrées		-382
. Autres opérations sans incidence sur la trésorerie	7.144	-1.986
<b>Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>-978.374</b>	<b>217.617</b>
. Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
. Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1.463.272	-433.910
<b>FLUX DE TRESORERIE GENERALE PAR L'ACTIVITE (A)</b>	<b>484.897</b>	<b>-216.293</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
. Acquisitions d'immobilisations	14.025	-6.428
. Variation des autres actifs financiers	35.061	29.017
. Cessions d'immobilisations	1.076	383
. Incidence des variations de périmètre		
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>	<b>50.162</b>	<b>22.972</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
. Dividendes versés	-145.137	-172.766
. Augmentations de capital en numéraire		
. Emissions d'emprunts	1.460.000	920.000
. Remboursements d'emprunts	-948.975	-961.597
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>365.888</b>	<b>-214.363</b>
<b>Incidence des variations de cours des devises (D)</b>		
<b>VARIATION DE TRESORERIE (A+B+C+D)</b>	<b>900.948</b>	<b>-407.684</b>
<b>TRESORERIE D'OUVERTURE (E)</b>	<b>-307.221</b>	<b>100.463</b>
<b>TRESORERIE DE CLOTURE (A+B+C+D+E)</b>	<b>593.727</b>	<b>-307.221</b>



# RESULTATS ANNUELS 2023

## COMPTES CONSOLIDES



7, Boulevard Driss Slaoui  
20160 Casablanca  
Maroc

Aux Actionnaires de la Société  
HOLDING AL OMRANE S.A  
Rue Boudoq, Mail central  
Hay Ryad – Rabat



101, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca  
Maroc

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

### AUDIT DES ETATS DE SYNTHESE

#### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société AL OMRANE HOLDING S.A et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 4.588.148 compte tenu d'une perte consolidée de KMAD 1.189.978.

Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2023, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

#### Fondement de l'opinion

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

#### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les comptes du groupe Al Omrane comprennent à l'actif et au passif au 31 décembre 2023, à hauteur de respectivement KMAD 30.122.719 et KMAD 31.303.887, les soldes relatifs aux opérations gérées en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) pour le compte de l'Etat. Une partie de ces opérations est achevée et leur clôture n'a pas encore été effectuée auprès du Ministère en charge de l'habitat.

#### 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.

- Evaluation des stocks de biens immobiliers

#### Risques identifiés

Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 29.957 millions MAD. Comme indiqué dans la note 1 de l'Etat des informations complémentaires (ETIC), les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les programmes en cours et achevés. Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir de la valeur actuelle des stocks, estimée par la Direction à la clôture, qui correspond au prix de vente probable diminué des frais de commercialisation.

Nous avons considéré l'évaluation des stocks immobiliers comme un point clé d'audit en raison de l'importance de ce poste dans les états de synthèse et de la part de jugement de la Direction que requiert l'estimation de la valeur actuelle des biens immobiliers.

#### Réponse d'audit

Dans le cadre de nos diligences, nous avons :

- pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour identifier les stocks de biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;
- examiné les méthodes d'évaluation et les hypothèses utilisées par la Direction pour déterminer les valeurs actuelles ;
- examiné, par sondage, pour les projets dont la réalisation ou la commercialisation accuse un retard significatif, l'existence de perspectives profitables, à partir d'entretiens avec la Direction et d'analyse des valeurs actuelles.

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

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

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

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



# RESULTATS ANNUELS 2023

## COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

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

Casablanca, le 25 mars 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du réseau Grant Thornton  
7 Bd. Dr. Mohamed VI - Casablanca  
Tél : 05 22 54 43 00 Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOÛAR  
Associé

MAZARS AUDIT ET CONSEIL

MAZARS AUDIT ET CONSEIL  
Abdelkader EL BOUASSER  
7 Bd. Dr. Mohamed VI - Casablanca  
Tél : 05 22 423 423 (L.G.)  
Fax : 05 22 423 400

Adnane LOUKILI  
Associé





# RESULTATS ANNUELS 2023

## COMPTES SOCIAUX



Aux Actionnaires de la société  
HOLDING AL OMRANE S.A  
Rue Boudoq, Mail central, Hay Riad.  
Rabat

### Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023

#### Audit des états de synthèse

##### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29 juin 2021, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société HOLDING AL OMRANE S.A, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 1.567.757.143,54 compte tenu d'une perte de MAD 779.806.836,55.

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 HOLDING AL OMRANE S.A au 31 décembre 2023, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

##### Fondement de l'opinion

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 au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

##### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que les comptes de la société comprennent à l'actif et au passif au 31 décembre 2023, à hauteur de respectivement KMAD 1.107.629 et KMAD 1.275.849, les soldes relatifs aux opérations gérées en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) pour le compte de l'Etat. Une partie de ces opérations est achevée et leur clôture n'a pas encore été effectuée auprès du ministère en charge de l'habitat.

#### 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.

- Evaluation des stocks des biens immobiliers

#### Risques identifiés

Les stocks de biens immobiliers figurent au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 8.442 millions MAD. Comme indiqué dans l'état A1 de l'Etat des informations complémentaires (ETIC), les stocks sont comptabilisés au coût d'acquisition pour les terrains et au coût de production pour les programmes en cours et achevés. Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir de la valeur actuelle des stocks, estimée par la Direction à la clôture, qui correspond au prix de vente probable diminué des frais de commercialisation.

Nous avons considéré l'évaluation des stocks immobiliers comme un point clé d'audit en raison de l'importance de ce poste dans les états de synthèse et de la part de jugement de la Direction que requiert l'estimation de la valeur actuelle des biens immobiliers.

#### Réponse d'audit

Dans le cadre de nos diligences, nous avons :

- pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour identifier les stocks de biens immobiliers susceptibles de faire l'objet de dépréciation ;
- examiné les méthodes d'évaluation et les hypothèses utilisées par la direction pour déterminer les valeurs actuelles ;
- examiné, par sondage, pour les projets dont la réalisation ou la commercialisation accuse un retard significatif, l'existence de perspectives profitables, à partir d'entretiens avec la direction et d'analyse des valeurs actuelles.

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

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

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



## RESULTATS ANNUELS 2023

### COMPTES SOCIAUX

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.

4

#### 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 directoire destiné aux Actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Casablanca, le 25 mars 2024

#### Les Commissaires aux Comptes

##### FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton  
7 Bd. Dr. Mohamed VI - Casablanca  
Tél : 05 22 96 70 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR  
Associé

##### MAZARS AUDIT ET CONSEIL

MAZARS AUDIT ET CONSEIL  
Anglophone - Adresses : Casablanca  
7 Bd. Dr. Mohamed VI - Casablanca  
Tél : 05 22 42 31 00 - Fax : 05 22 42 31 00

Adnane LOUKILI  
Associé

5