

Rabat, le 30 septembre 2025

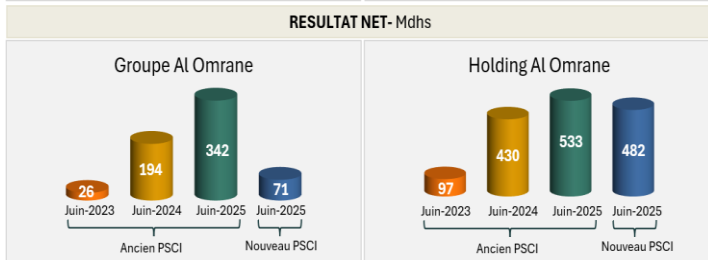
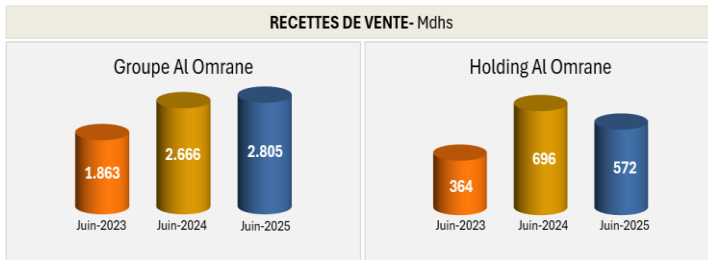
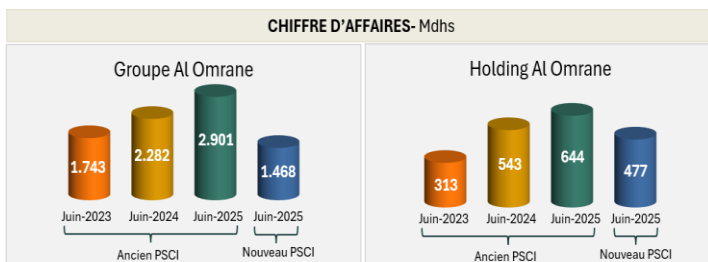
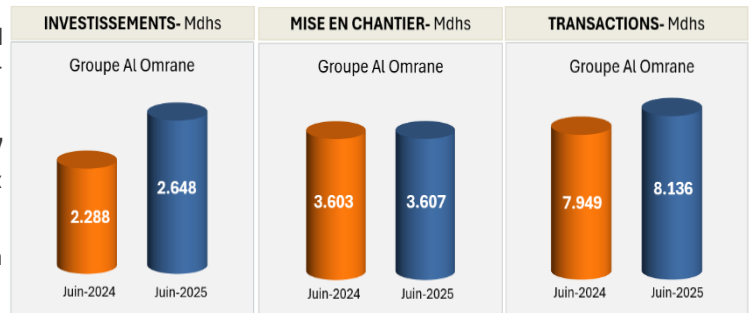
Le Groupe Al Omrane poursuit sa dynamique de développement avec un maintien de la progression de ses investissements et de ses recettes.

INDICATEURS D'ACTIVITE

Le Groupe Al Omrane a réalisé un volume d'investissement de **2 648 MDH** au cours du premier semestre de 2025, soit une progression de 16% par rapport à la même période en 2024.

Sur le plan des réalisations physiques, le Groupe a mis en chantier **3 607 unités** de production nouvelle, au même niveau par rapport aux six premiers mois de 2024

En termes de transactions, **8 136 contrats** de vente ont été établis à fin juin 2025, traduisant une hausse de **2,5%** par rapport à l'année précédente.



INDICATEURS FINANCIERS

L'année 2025 est marquée par l'entrée en vigueur du nouveau plan comptable du secteur immobilier (PCSI) qui introduit, notamment, de nouvelles règles de comptabilisation du chiffre d'affaires.

En application de ces nouvelles dispositions, le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2025 s'établit à **1 468 MDH**. Le chiffre d'affaires consolidé au 30 juin 2025 selon les règles de l'ancien plan comptable s'élèverait à **2.901 MDH**, reflétant une progression de **27%** par rapport à la même période de 2024.

Les recettes de vente ont atteint **2.805 MDH**, soit une augmentation de **5%** par rapport au 1^{er} semestre 2024, témoignant du maintien de la dynamique commerciale enclenchée depuis 2023.

Pour sa part, le résultat net consolidé s'établit à **71 MDH** au 30 juin 2025. Selon les règles de l'ancien plan comptable, le résultat net aurait été de **342 MDH**.

Les résultats enregistrés au cours du 1^{er} semestre 2025 confirment les nouvelles ambitions fixées par le Groupe qui continue à déployer son plan de relance en maintenant une dynamique soutenue dans la réalisation de ses activités.

PERSPECTIVES

Le Groupe Al Omrane est une entreprise publique stratégique. Il est le bras armé de l'Etat investi de la mission de mise en œuvre de la politique gouvernementale en matière d'habitat, d'aménagement et de développement territorial, traduite par la conduite des 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.

Afin d'assurer pleinement cette mission et de contribuer fortement dans le développement socio-économique du Royaume, le Groupe a défini de nouvelles orientations stratégiques et des objectifs à court et moyen termes très ambitieux visant à consolider sa position d'acteur de référence du secteur de l'habitat et de l'aménagement du territoire qui contribue dans l'amélioration du cadre de vie des citoyens avec innovation, modernité et durabilité. Des réajustements de l'organisation du Groupe et de ses processus opérationnels ont été opérés et les relations avec ses partenaires ont été renforcées.

Ainsi, les perspectives du Groupe sont synthétisées comme suit :

- Être le partenaire des pouvoirs publics pour la réalisation des projets d'aménagement du territoire et de mise à niveau urbaine ;
- Être l'opérateur national de référence de l'habitat, tout en renforçant le partenariat avec le secteur privé ;
- Asseoir toutes les bases d'un développement pérenne du Groupe (bonne gouvernance, alignement stratégique, solidité financière, constitution d'une réserve stratégique, transformation digitale, excellence opérationnelle, recherche et innovation, maîtrise des risques et du contrôle permanent...).

COMPTES CONSOLIDÉS

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF en Kdh	30/06/2025	31/12/2024
Actif immobilisé		
Écart d'acquisition		
Immobilisations incorporelles	20.747	22.805
Immobilisations corporelles	130.957	140.284
Immobilisations financières	8.512	35.626
Participations non consolidées	9.900	9.900
Total actif immobilisé	170.115	208.615
Actif circulant		
Stocks	29.699.099	29.245.879
Créances de l'actif circulant	36.536.761	35.098.086
Impôt différé	527.745	511.942
Titres et valeurs de placement	1.402.300	121.464
Total actif circulant	68.165.905	64.977.371
Trésorerie		
Trésorerie-actif	1.990.841	1.946.476
Total trésorerie	1.990.841	1.946.476
TOTAL ACTIF	70.326.862	67.132.462

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES

C.P.C en Kdh	30/06/2025	30/06/2024
Produits d'exploitation		
Chiffre d'affaires	1.468.489	2.281.639
Variation de stocks de produits	-98.143	-19.162
Immobilisations produites par l'Ese pour elle-même		
Subv d'exploitation et autres produits d'exploitation		
Reprises d'exploitation, transferts de charges	425.080	367.710
Total des produits d'exploitation	1.795.426	2.630.187
Charges d'exploitation		
Achats consommés	1.088.571	1.455.424
Autres charges externes	68.041	87.826
Impôts et taxes	5.756	3.979
Charges de personnel	303.707	261.909
Autres charges d'exploitation		212
Dotations d'exploitation	179.501	457.370
Total des charges d'exploitation	1.645.577	2.266.720
Résultat d'exploitation	149.849	363.467
Résultat financier	-30.284	-43.522
Résultat courant	119.565	319.944
Résultat non courant	-14.438	-72.482
Résultat avant impôt	105.127	247.462
Impôts sur les bénéfices	34.129	53.638
Résultat net du groupe	70.998	193.824
Quote-part du Résultat net des entreprises associées		
Résultat net consolidé	70.998	193.824
Résultat revenant aux intérêts minoritaires		
Résultat net revenant à la société mère	70.998	193.824
Résultat par action en Dh	3,37	9,21
Total des produits	1.928.989	2.755.263
Total des charges	1.857.992	2.561.439
Résultat net	70.998	193.824

PASSIF en Kdh	30/06/2025	31/12/2024
Capitaux propres		
Capital social	2.104.048	2.104.048
Autres réserves consolidées	2.792.650	2.533.820
Résultat net de l'exercice	70.998	257.339
Capitaux propres du Groupe	4.967.695	4.895.207
Intérêt minoritaire		
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	4.967.695	4.895.207
Capitaux propres assimilés		
Provisions durables pour R&C		
Provisions pour risques	765.954	806.537
Provisions pour charges	276	276
Total provisions durables pour R&C	766.230	806.813
Dettes		
Dettes de financement	6.257.023	5.142.822
Dettes fournisseurs	8.959.634	9.345.439
Autres dettes	48.032.761	45.585.544
Impôts différés	346.508	342.142
Autres provisions pour risques et charges	997.011	1.014.496
Total des dettes	64.592.937	61.430.442
Trésorerie-passif		
Trésorerie-passif		
Total trésorerie-passif		
TOTAL PASSIF	70.326.862	67.132.462



BDO, Audit, Tax & Advisory
AC9, Rue Al Maysse
Secteur 15, Hay Ryad - Rabat



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

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

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2025

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société HOLDING AL OMRANE S.A et ses filiales (« Groupe Al Omrane ») comprenant le bilan, le compte de produits et charges, le tableau des flux de trésorerie, le tableau de variation des capitaux propres ainsi qu'une sélection des notes annexes, au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 4.967.695,395,56 MAD, dont un bénéfice net consolidé de 70.997.656,09 MAD.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe Al Omrane arrêtés au 30 juin 2025, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

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

- L'actif et le passif de la situation intermédiaire du Groupe Al Omrane établie au 30 juin 2025, comprennent respectivement des soldes débiteurs nets et créditeurs de Milliard 33,5 MAD et Milliard 34,6 MAD relatifs essentiellement à des opérations gérées en Maîtrise d'Ouvrage Délégées (MOD) pour le compte de ministères et organismes de l'Etat. Ces soldes correspondent, entre autres, à des opérations anciennement achevées dont les bilans de clôture ne sont pas encore établis ou validés avec les maîtres d'ouvrage correspondants. Le Groupe a lancé, courant les exercices 2024 et 2025, des actions en vue de régulariser cette situation.
- Suite à l'entrée en vigueur du nouveau Plan Comptable du Secteur Immobilier « PCSI » à partir du 1^{er} janvier 2025, le Groupe a procédé à la comptabilisation du chiffre d'affaires sur la base du contrat authentique au titre de la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025. Cette situation a eu pour effet une diminution du chiffre d'affaires de la période de Milliard 1,4 MAD par rapport aux anciennes règles comptables.

Rabat, le 30 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

BDO Audit, Tax, Advisory

BDO s.a.
Audit, Tax & Advisory
AC9, Rue Al Maysse, Secteur 15
Hay Ryad - 30150, Rabat
Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (8.00)
Téléfax : 212 5 37 63 37 11
ICE : 001256000001

Aziz EL KHATTABI
Associé

Horwath Maroc Audit
HORWATH MAROC
90 Avenue Mehdi Ben Barka
Hay Riad - Rabat
Tél : 05 37 46 70 / 71
EL BOUZZAOUF HANATI
Associé

COMPTES SOCIAUX

BILAN

ACTIF	30/06/2025			31/12/2024
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	23.476.375,00	14.476.375,00	9.000.000,00	10.800.000,00
• Frais préliminaires				
• Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.476.375,00	14.476.375,00	9.000.000,00	10.800.000,00
• Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORÉES (B)	44.652.026,76	26.156.495,61	18.495.531,15	20.295.014,62
• Immobilisation en recherche et développement				
• Brevets, marques, droits et valeurs similaires	43.305.866,77	26.156.495,61	17.149.371,16	18.948.854,63
• Fonds commercial	1.346.159,99		1.346.159,99	1.346.159,99
• Autres immobilisations incorporées				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	128.254.794,56	107.141.831,18	21.112.963,38	19.596.472,55
• Terrains	1.631.245,53		1.631.245,53	1.631.245,53
• Constructions	44.273.238,32	29.476.629,79	14.796.608,53	15.700.159,63
• Installations techniques, matériel et outillage				
• Matériel de transport	842.936,01	842.936,02	-0,01	-0,01
• Mobilier, matériel de bureau et aménagements	79.814.769,57	75.358.899,58	4.455.869,99	2.034.270,52
• Autres immobilisations corporelles	1.465.286,79	1.463.365,79	1.921,00	3.478,54
• Immobilisations corporelles en cours	227.318,34		227.318,34	227.318,34
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	2.923.882.767,70	146.725.330,76	2.777.157.436,94	2.684.397.272,35
• Prêts immobilisés	1.366.534.202,82		1.366.534.202,82	1.273.774.038,23
• Autres créances financières	103.964,88		103.964,88	103.964,88
• Titres de participation	1.557.244.600,00	146.725.330,76	1.410.519.269,24	1.410.519.269,24
• Autres titres immobilisés				
ÉCARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	8.854.312,50		8.854.312,50	19.388.123,95
• Diminution des créances immobilisées	8.854.312,50		8.854.312,50	19.388.123,95
• Augmentation des dettes de financement				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	3.129.120.276,52	294.500.032,55	2.834.620.243,97	2.754.476.883,47
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS (F)	10.013.512.741,28	1.767.159.324,68	8.246.353.416,60	8.045.361.783,94
• Terrains	302.144.040,00		302.144.040,00	58.000.000,00
• Matières et fournitures consommables				
• Produits en cours	5.759.352.202,41	759.430.302,36	4.999.921.900,05	4.905.971.965,13
• Produits intermédiaires et produits résiduels	563.753.819,00		563.753.819,00	626.826.908,01
• Produits finis	3.388.262.679,87	1.007.729.022,32	2.380.533.657,55	2.454.562.910,80
CRÉANCES D'ACTIF CIRCULANT (G)	4.854.000.424,15	664.170.708,63	4.189.829.715,52	3.665.485.889,17
• Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	211.852.326,92		211.852.326,92	211.824.947,42
• Clients et comptes rattachés	842.813.324,01	519.661.328,99	323.151.995,02	326.345.652,88
• Personnel	1.032.898,05	263.284,94	769.613,11	1.028.712,40
• État	618.425.837,94		618.425.837,94	607.176.734,88
• Comptes d'associés				
• Autres débiteurs	3.106.599.482,22	144.246.094,70	2.962.353.387,52	2.447.815.116,82
• Comptes de régularisation-Actif	73.278.555,01		73.278.555,01	71.294.724,77
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	1.402.299.757,12		1.402.299.757,12	121.463.687,41
ÉCARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				
TOTAL II (F+G+H+I)	16.269.812.922,55	2.431.330.033,31	13.838.482.889,24	11.832.311.370,52
TRESORERIE				
TRESORERIE-ACTIF	445.612.550,18		445.612.550,18	645.430.699,67
• Chèques et valeurs à encaisser				7.120.213,80
• Banques, T.G & CP	445.547.586,99		445.547.586,99	638.278.019,33
• Caisse, régie d'avances et accreditifs	64.963,19		64.963,19	32.466,54
TOTAL III	445.612.550,18		445.612.550,18	645.430.699,67
TOTAL GÉNÉRAL I+II+III	19.844.545.749,25	2.725.830.065,86	17.118.715.683,39	15.232.218.953,66

PASSIF	30/06/2025	31/12/2024
FINANCEMENT PERMANENT		
CAPITAUX PROPRES (A)	2.273.107.188,14	1.791.007.302,77
• Capital social ou personnel (1)	2.104.047.700,00	2.104.047.700,00
• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
• Primes d'émission, de fusion, d'apport		
• Écarts de réévaluation		
• Réserve légale	181.313.293,89	181.313.293,89
• Autres réserves		
• Report à nouveau (2)	-494.353.691,12	-717.603.850,35
• Résultat net en instance d'affectation (2)		
• Résultat net de l'exercice (2)	482.099.885,37	223.250.159,23
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS (B)		
• Subventions d'investissement		
• Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	6.241.912.311,93	5.127.711.506,81
• Emprunts obligataires	5.246.571.428,57	3.824.571.428,57
• Autres dettes de financement	995.340.883,36	1.303.140.078,24
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES & CHARGES (D)	411.367.122,54	432.942.200,09
• Provisions pour charges	411.367.122,54	432.942.200,09
• Provisions pour risques		
ÉCARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	20.780.189,76	19.083.557,66
• Augmentation des créances immobilisées		
• Diminution des dettes de financement	20.780.189,76	19.083.557,66
TOTAL I (A+B+C+D+E)	8.947.166.812,37	7.370.744.567,33
PASSIF CIRCULANT		
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	7.680.759.023,43	7.370.684.538,74
• Fournisseurs et comptes rattachés	1.925.644.068,80	2.022.241.248,88
• Clients créditeurs, avances et acomptes	1.855.870.741,05	1.664.554.690,43
• Personnel	177.372,18	15.617.722,48
• Organismes sociaux	18.205.987,49	6.115.908,00
• État	441.184.935,39	423.153.207,61
• Comptes d'associés		
• Autres créanciers	3.269.584.033,83	3.119.895.767,03
• Comptes de régularisation - Passif	169.551.884,69	119.105.994,31
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	490.789.847,59	490.789.847,59
ÉCARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
TOTAL II (F+G+H)	8.171.548.871,02	7.861.474.386,33
TRESORERIE		
TRESORERIE - PASSIF		
• Crédits d'escompte		
• Crédits de trésorerie		
• Banques		
TOTAL III		
TOTAL GÉNÉRAL	17.118.715.683,39	15.232.218.953,66

COMPTES DE PRODUITS ET DE CHARGES

NATURE	Du 1 ^{er} janvier au 30 juin			
	Opérations Propres à l'exercice	Opérations concernant les exercices	Gains de l'exercice 3=1+2	Totaux de l'exercice
EXPLOITATION				
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
• Ventes de marchandises				
• Ventes de biens et services produits	476.965.999,08		476.965.999,08	542.726.745,91
• Chiffre d'affaires	476.965.999,08		476.965.999,08	542.726.745,91
• Variation des stocks de produits (+)	-128.058.032,74		-128.058.032,74	-162.315.054,83
• Immobilisations produites par l'entreprise				
• Subventions d'exploitation				
• Autres produits d'exploitation				
• Reprises d'exploitation, transferts de	101.899.245,80		101.899.245,80	78.368.105,12
TOTAL I	450.807.212,14		450.807.212,14	458.779.796,20
II CHARGES D'EXPLOITATION				
• Achats revendus de marchandises				
• Achats consommés de matières et	172.987.225,93		172.987.225,93	145.765.373,02
• Autres charges externes	36.734.607,86		36.734.607,86	39.376.891,76
• Impôts et taxes	436.767,80		436.767,80	390.837,80
• Charges de personnel	47.048.167,63		47.048.167,63	43.366.875,98
• Autres charges d'exploitation				
• Dotations d'exploitation	118.349.943,40		118.349.943,40	66.368.284,92
TOTAL II	375.556.712,62		375.556.712,62	295.268.263,48
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	75.250.499,52		75.250.499,52	163.511.532,72
FINANCIER				
IV PRODUITS FINANCIERS				
• Produits des titres de participation et	440.000.000,00		440.000.000,00	315.000.000,00
• Gains de change	463.063,58		463.063,58	407.690,34
• Intérêts et autres produits financiers	60.832.617,30		60.832.617,30	26.324.916,13
• Reprises financières, transferts de charges	51.744.943,02		51.744.943,02	62.249.513,00
TOTAL IV	553.040.623,90		553.040.623,90	403.982.119,47
V CHARGES FINANCIÈRES				
• Charges d'intérêts	135.249.366,45		135.249.366,45	126.301.712,17
• Pertes de change	10.704.505,59		10.704.505,59	12.054.687,94
• Autres charges financières	0,09		0,09	173.097,01
• Dotations financières				
TOTAL V	145.953.872,13		145.953.872,13	138.529.497,12
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	407.086.751,77		407.086.751,77	265.452.622,35
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	482.337.251,29		482.337.251,29	428.964.155,07
NON COURANT				
VIII PRODUITS NON COURANTS				
• Produits des cessions d'immobilisations				
• Subventions d'équilibre				
• Reprises sur subventions d'investissement				
• Autres produits non courants	5.476.666,53		5.476.666,53	8.001.356,07
• Reprises non courantes, transferts de				
TOTAL VIII	5.476.666,53		5.476.666,53	8.001.356,07
IX CHARGES NON COURANTES				
• Valeurs nettes d'amortissements des				
• Subventions accordées				395.172,00
• Autres charges non courante	2.934.079,35	320.607,10	3.254.686,45	4.691.875,65
• Dotations non courantes aux				
TOTAL IX	2.934.079,35	320.607,10	3.254.686,45	5.087.047,65
X RESULTAT NON COURANT (VIII+IX)	-2.522.587,18	-320.607,10	-2.221.980,08	-2.914.308,42
XI RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII-X)	484.879.338,47	-320.607,10	484.558.731,37	431.878.463,49
XII IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS	2.459.346,00		2.459.346,00	2.231.152,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	482.420.492,47	-320.607,10	482.099.885,37	429.647.311,49
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	1.009.324.502,57		1.009.324.502,57	870.763.271,74
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	526.904.010,10	320.607,10	527.224.617,20	441.115.960,25
XVI RESULTAT NET (XIV-XV)	482.420.492,47	-320.607,10	482.099.885,37	429.647.311,49



BDO Audit, Tax & Advisory
AC9, Rue Al Maysse
Secteur 15, Hay Ryad - Rabat



Horwath Maroc Audit
90 Avenue Mehdi Ben Barka
Hay Riad - Rabat

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

ATTTESTATION D'EXAMEN LIMITE
SUR LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX
PÉRIODE DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2025

En application des dispositions du Dahir portant la loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société HOLDING AL OMRANE S.A comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion et le tableau de financement relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 2.273.107.188,14 MAD dont un bénéfice net de 482.099.885,37 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

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

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

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

- L'actif et le passif de la situation intermédiaire du Groupe Al Omrane établie au 30 juin 2025, comprennent respectivement des sold