IMMORENTE

Rapport de Gestion

Exercice 2019

CFG BANK
PRIVATE EQUITY

* * *

Le conseil d'administration d'Immorente Invest SA s'est réuni en date du 3 mars 2020, sous la présidence de Mme Soumaya Tazi, au siège de la société sis 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en vue d'examiner son activité et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2019.

Conformément à la règlementation en vigueur des sociétés cotées, le présent rapport est mis à la disposition des actionnaires d'Immorente Invest SA, au siège de la société 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en perspective de la réunion d'assemblée générale du 8 avril 2020.

* * *

Sommaire

Présentation Immorente Invest 2
Chiffres clés et indicateurs de performance 2
Faits marquants 6
Perspectives de développement 8
Patrimoine immobilier 9
Synthèse financière des comptes analytiques consolidés 10
Présentation IMR Free Zone, Atrium et Contempo 15
Immorente Invest-Comptes consolidés au 31 décembre 2019 17
Immorente Invest-Comptes sociaux au 31 décembre 2019 18
IMR Free Zone-Comptes sociaux au 31 décembre 2019 21
Amlak Atrium-Comptes sociaux au 31 décembre 2019 22
Amlak Contempo -Comptes sociaux au 31 décembre 2019 23

Présentation Immorente Invest

Immorente Invest est une société d'investissement ayant pour objet d'acquérir ou de développer, directement ou à travers des filiales ou des participations majoritaires ou minoritaires, des actifs immobiliers professionnels destinés à la location.

L'objectif ainsi fixé par la société est d'offrir à ses actionnaires un rendement immobilier récurrent issu des loyers perçus.

Établie sur le modèle des Real Estate Investment Trusts (REIT) dans le monde, des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) en France et des Organismes de Placement Collectif Immobiliers (OPCI) au sens de la loi n°70-14 régissant ces derniers au Maroc, Immorente Invest ambitionne de devenir une foncière de référence au Maroc.

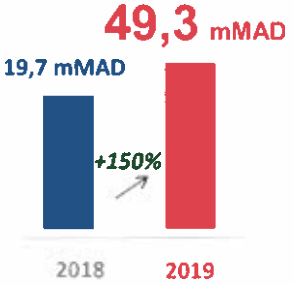
Le business model de la société est ainsi fondé sur l'acquisition d'actifs immobiliers professionnels de premier choix à usage locatif. Les loyers issus du portefeuille d'actifs sont reversés annuellement aux actionnaires d'Immorente Invest, diminution faite des dépenses liées à l'exploitation et au financement des actifs, ainsi qu'à la gestion de la société. La société n'a pas vocation à utiliser les cash-flows issus de la location de ses actifs pour le financement de nouvelles opérations d'investissement; privilégiant ainsi la vocation d'investissement de rendement pour ses actionnaires.

Chiffres clés et indicateurs de performance

I. Loyers

En 2019, le montant des **loyers s'élève à 49,3 mMAD**, hors taxes e hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 150% par rapport à 2018 en raison de :

- ✓ Effet année pleine de l'acquisition de plateaux bureaux à la marina de Casablanca en juin 2018 loués à Huawei
- ✓ Perception du premier loyer de Faurecia en Février 2019
- ✓ Acquisitions de ECAM , Amlak Atrium et Contempo



Le **taux d'occupation** a atteint 99,1% en 2018 contre 98,3% en 2018 :

- Vacance du magasin Samir de janvier à décembre (non encore loué)

II. Rendement brut du portefeuille

Le **rendement brut du portefeuille**, correspondant au montant des loyers, rapporté à l'investissement brut global incluant les frais d'acquisition[1], s'élève à **8,1%** en **2019** stable par rapport à 2018.

III. Résultat analytique consolidé de l'exercice

Remarque préliminaire : les sociétés foncières telles que Immorente Invest ne disposent pas à ce jour d'un plan comptable spécifique à leur activité. Dès lors, une présentation analytique des comptes de la société est nécessaire à une lecture pertinente des résultats et des performances opérationnelles de celle-ci. La présentation analytique du compte de résultat, établie en interne par Immorente Invest et non auditée, s'inspire de l'approche retenue pour les Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) et les Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI) en France.

En 2019, le **résultat analytique consolidé de la société s'élève à 33,2 mMAD** et se décompose de la manière suivante :

en mMAD	2018	2019
(+) Produits immobiliers		
Loyers sur actifs détenus en direct ou filiale 100%	19,7	49,3
Revenus issus de participations à caractère immobilier	-	
Total	19,7	49,3
(-) Charges d'exploitation immobilière		
Charges nettes d'exploitation liées aux actifs immobiliers	0,3	1,7
Frais généraux	1,2	1,0
Commissions de gestion	2,4	4,4
Divers	0,5	0,4
Total	4,4	7,5
en % des produits	*22%*	*15%*
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	7,5	10,8
Charges d'intérêts sur emprunts bancaires	0,6	6,0
Charges d'intérêts sur dettes obligataires	6,9	4,7
Total	7,5	10,8
en % des produits	*38%*	*22%*
Provisions	-0,1	0,2
en % des produits	38%	22%
Résultat de l'activité immobilière	7,6	31,3
en % des produits	*39%*	*63%*
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,8	7,4
(+) Résultat non courant		0,2
(-) Impôt sur les sociétés	1,3	5,7
Résultat de l'exercice	14,2	33,2

[1] Hors investissement relatifs à des projets en cours de réalisation ou obligations et autres titres de placement financier détenus et incluant les provisions sur créances

IV. Affectation du résultat et distribution aux actionnaires

Affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice clos au 31 décembre 2019 de 19.447.578,65 dirhams comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice	19 447 578,65	dirhams
A déduire		
Report à nouveau des exercices précédents	*87 244,61*	*dirhams*
Réserve légale (5%)	- *972 378,93*	*dirhams*
Report à nouveau exercice 2019	**18 562 444,33**	**dirhams**

L'Assemblée Générale de Immorente Invest, tenue le 14 novembre 2019, a voté de la distribution de 32 025 500 dirhams prélevée sur la prime d'émission.

V. Actif Net Réévalué (ANR) de reconstitution

Remarque préliminaire : l'Actif Net Réévalué de reconstitution est une méthode consacrée au niveau international pour l'évaluation des foncières. Cette méthode s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et de conservation, à long terme, des actifs immobiliers acquis. Cette méthode consiste à calculer une valeur des fonds propres de la société, basée sur la réévaluation de ses actifs immobiliers, effectuée par un expert immobilier indépendant.

Sur la base des comptes arrêtés et audités de la société au 31 décembre 2019, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin d'année par l'expert immobilier Cap Eval, filiale du groupe espagnol Tinsa Transaciones Inmobiliarias (certifié RICS), l'ANR de reconstitution d'Immorente Invest affiche une valeur de fonds propres consolidés de **529,6 mMAD**, soit **107,5 mMAD par action** (cf. Annexe 1).

	31 déc 19
Capitaux propres	**405,6**
Capital Social	308,1
Prime d'émission	78,9
Report à Nouveau	-5,0
Résultat de l'exercice	3,6
Capitaux assimilés	17,5
Annulation Impôts différés sur cession «Rodia»	2,5
Plus ou moins value Immo	**123,7**
Valeur actualisée des actifs immobiliers	797,4
Estimation des droits et frais d'acquisition	42,9
Valeur comptable des actifs immobiliers	726,0
Plus-value latente sur cession «Rodia»	9,4
Plus ou moins value titres	**0,3**
Valeur actualisée des titres et valeurs de placement	0,3
Valeur comptable des titres et valeurs de placement	
ANR au 31 décembre 2019	529,6

Faits marquants

- **Gouvernance**

A fin 2019, La gouvernance d'Immorente Invest est structurée de la manière suivante :

- **Société de gestion :** CFG Capital, filiale à 100% de CFG Bank, en charge de l'administration et la gestion d'Immorente Invest, dans le cadre d'une convention de gestion ;

- **Conseil d'Administration :** disposant des rôles et des responsabilités lui afférant au sens de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, est composé de 5 membres : Mme Soumaya Tazi (PDG d'Immorente Invest), AXA Assurance Maroc, représentée par M. Nicolas Barsky, CFG Bank, représentée par Mme Souad Benbachir, M. El Ghaly Tahri Joutei, Compagnie d'Assurance Transport (CAT) représentée par Bachir Baddou, Société Centrale de Réassurance (SCR) représentée par Youssef Fassi Fihri et Mme Ghita Lahlou, en qualité d'administrateur indépendant dont la cooptation a été ratifiée par l'Assemblée Générale du 14 novembre 2019. Dounia Taarji a siégé dans le Conseil d'Administration jusqu'à sa démission en date du 27 septembre 2019 ;

- **Comité d'investissement** : composé de 5 membres désignés par CFG Capital, issus du top management de CFG Bank et un membre indépendant en la personne de Imane Kabbaj depuis le 15 novembre 2019.
  Le comité d'investissement analyse et décide des opportunités d'investissement et de désinvestissements proposées par la société de gestion.

- **Comité d'audit :** composé de deux membres, Mme Dounia Taarji et M. Nicolas Barsky, désignés par le Conseil d'Administration d'Immorente Invest, s'assure de la bonne exécution de la convention de gestion, du respect des décisions des actionnaires et de la gestion des éventuels conflits d'intérêts. Mme Ghita Lahlou a remplacé Mme Dounia Taarji au sein du Comité d'Audit.

VI. Evolution du capital social de la société

- **Augmentation de capital :**

L'Assemblée Générale du 14 novembre de Immorente Invest a voté une augmentation de capital d'un montant maximum, prime d'émission comprise, de 600.000.000 dirhams par appel public à l'épargne réservée au public à libérer en numéraire et en totalité à la souscription.
Cette opération ne sera réalisée qu'en 2020.

VII. Evolution de l'endettement de la société

En septembre 2019, la société a procédé au remboursement de l'emprunt obligataire de 150 mMAD émis en septembre 2016. La société a aussi contracté, en novembre 2019, une dette bancaire relais afin de financer ses investissements de 150 mMAD octroyée par la BCP.

Immorente Invest a cédé l'actif Rodia dans le cadre d'un leasing auprès de CFG Bank pour une valeur de 150,6 mMAD au 31 décembre 2019.

La société a acquis deux immeubles logés dans deux sociétés et portant chacune une dette bancaire dont le total au 31 décembre 2019 est de 36,4 mMAD.

Ainsi, au 31 décembre 2019, l'endettement brut d'Immorente Invest s'élève à 350,4 mMAD et se décompose de la manière suivante :

- 150,6 mMAD de dette relative au leasing
- 186,4 mMAD de dettes bancaires
- 13,4 mMAD de Cautions reçus de la part des locataires au titre des garanties données prévues par leurs baux respectifs.

Enfin, et tenant compte d'une ressource de trésorerie placée en DAT, **la dette nette consolidée de la société s'élève à fin 2019 à 297,8 MMAD.**

VIII. Investissements

L'année 2019 a été marquée par la réalisation de plusieurs opérations d'investissement.

a) Sale and lease back de bureau et locaux logistiques à Bouskoura

Acquis auprès d'Engie Contracting Al Maghrib pour un investissement de près de 60 mMAD en juillet 2019, cet actif immobilier se situe sur la route d'El Jadida, Province de Nouaceur à Casablanca.

L'actif d'une superficie de 56.492 m², se compose de cinq parcelles de terrain, dont deux sont occupées par une unité industrielle composée d'un bâtiment administratif en R+1 et Rez de jardin, d'un hangar pour stocks de matériel et outillage, de dépendances (archives, réfectoire et salle de prière) et d'un parking d'environ 200 places.

Suite à cette acquisition, Engie Contracting Al Maghrib continue, en tant que locataire pour une durée ferme de 9 ans et 11 mois, à occuper l'actif immobilier. Ce dernier abrite le siège des activités « Solutions Clients » d'Engie au Maroc.

b) Acquisition d'une société portant un immeuble de bureau « Contempo » au centre de Casablanca

Immorente Invest a procédé en novembre 2019 à l'acquisition de Amlak Contempo portant l'immeuble Contempo situé au boulevard Mohammed V à Casablanca pour une valeur de 135 mMAD (frais d'acquisition inclus). Situé sur un terrain de 1 424 m², il compte 5 959 m² destinés aux bureaux et 885 m² aux commerces. L'immeuble est loué à plusieurs entreprises dont Deloite Nearshore, Sogecontact, Société Générale...

c) Acquisition d'une société portant un immeuble de bureau « Atrium » au centre de Casablanca

Immorente Invest a procédé en novembre 2019 à l'acquisition de Amlak Atrium portant l'immeuble Atrium situé au boulevard Abdelmoumen à Casablanca pour une valeur de 135 mMAD (frais d'acquisition inclus). Situé sur un terrain de 1 180 m², il compte 4 550 m² destinée aux bureaux et 1 015 m² destinée aux commerces. L'immeuble est loué à plusieurs entreprises dont BMCE Capital, Sogelease, Barid Bank...

d) Finalisation de l'investissement dans l'usine à Atlantic Free Zone

L'investissement relatif à la construction de l'usine a été achevé en 2019. Le permis d'exploitation a été ainsi obtenu en avril 2019.

Perspectives de développement

En 2020, la société prévoit de poursuivre son programme de développement. A cet égard, elle vise la réalisation des objectifs suivants:

- Une augmentation de capital en bourse de 408 mMAD avec suppression du droit préférentiel de souscription
- Transfert du contrat de leasing de l'actif Rodia à l'acheteur définitif de l'actif
- Remboursement des dettes bancaires suivantes :
    - 150 mMAD de dette bancaire contracté par Immorente Invest SA auprès de la BCP
    - 36,4 mMAD de dettes logées dans les filiales nouvellement acquise et contractée auprès de la BCP et de Attijari
- Un investissement de 170 mMAD durant la deuxième moitié de l'année 2020 dédié à l'acquisition d'un ou de plusieurs nouveaux actifs non encore identifiés.

Patrimoine immobilier

I. Liste des actifs détenus

Au 31 décembre 2019, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 789 mMAD et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Catégorie	Acquisition	Détention	Locataire à fin 2019	Invest.* (en mMAD)	% de l'investissement
Bureaux				***594***	***75%***
Marina C3-B20	2016	Directe	**SII Services**	105	
Marina C3-B19	2017	Directe	**SDCC**		
Marina C3-B21/22	2017	Directe	**First Rest International**		
Marina C2-B5/4	2018	Directe	**Huawei**		
Rodia	2012	Directe	**Univers Motors**	137	
Contempo	2019	Directe	**Multi-locataires**	135	
Atrium	2019	Directe	**Multi-locataires**	135	
Bouskoura	2019	Directe	**Engie**	60	
Plein Ciel	sept-11	Directe	**Bonzai**	21	
Industriel				***152***	***19%***
Usine Faurecia	Nov. 2017	Filiale 100%	**Faurecia**	151	
Actif financier				***35***	***4%***
Obligation I Dune	2016	Na	Na	35	
Commerces				***9***	***1%***
Samir 4	mars-12	Directe	**Vacant**	9	

** Correspond à l'investissement hors taxes, tenant compte des frais d'acquisition*

II. Valorisation du portefeuille

La réévaluation à fin 2019 des actifs immobiliers d'Immorente Invest a été réalisée en décembre 2019 par Cap Eval, expert indépendant et filiale du groupe espagnol Tinsa, certifié RICS. Cette mission de réévaluation a concerné les actifs immobiliers détenus par Immorente Invest au 31 décembre 2019 exclusion faite des titres de participations de 35 mMAD détenus dans le projet I-Dune et de l'actif Rodia cédé dans le cadre d'un financement par leasing

Le rapport d'expertise de Cap Eval, dont une attestation est annexée au présent rapport, affiche une valorisation de l'actif à 654,8 mMAD (hors frais d'acquisition) et 689,0 mMAD (frais d'acquisition inclus).

Synthèse financière des comptes analytiques consolidés

I. Note méthodologique de calcul du résultat analytique consolidé

La présentation analytique du compte de résultat, établie en interne par la foncière et non auditée, s'inspire de l'approche retenue pour les SIIC ainsi que du plan comptable mis en place par les OPCI en France.

Au Maroc, les sociétés foncières telle que Immorente Invest ne disposent pas à ce jour d'un plan comptable spécifique à leur activité. Dès lors, une présentation analytique des comptes, et en particulier de son compte de produits et charges, est nécessaire à une lecture pertinente des résultats de la foncière et à l'appréciation de sa performance opérationnelle.

La lecture de la présentation analytique de ces derniers se décompose de la manière suivante :

a) Produits immobiliers

Cette rubrique comprend l'ensemble des loyers, exclusion faite des refacturations de charges, issus des actifs en portefeuille ainsi que des rémunérations issues des participations d'Immorente Invest, le cas échéant, qu'elles que soient leur forme (dividendes, distribution de primes, remboursement de comptes courants ou réduction de capital).
L'évolution des produits immobiliers permet l'analyse du rendement global du portefeuille immobilier de la société,

b) Charges d'exploitation immobilières

Les charges d'exploitation immobilières sont répertoriées sous deux catégories :

Les charges nettes liées à l'exploitation immobilière des actifs

Dans cette analyse, il a été retenu de ne présenter que les charges liées aux actifs diminuées des refacturations aux locataires convenues dans le cadre des contrats de bail (syndic, facility & property management, énergie, et taxes de services communaux).
Les charges nettes liées à l'exploitation immobilière ainsi supportées par Immorente Invest correspondent, généralement, aux assurances à la charge du propriétaire, aux commissions de commercialisation ou encore aux charges liées aux actifs supportées pendant une période de vacance d'un actif ou d'une franchise ponctuelle accordée à un locataire.

Les frais généraux

Les frais généraux comprennent les différents honoraires liés à la vie sociale et à la tenue des comptes de la société, la centralisation des titres auprès d'un dépositaire, les frais d'expertises des actifs en portefeuille, la rémunération des experts et administrateurs indépendants, les honoraires de conseil hors ceux déjà engagés dans le cadre d'opérations d'investissements (jurdique, fiscal, etc.), des dépenses de communication.

Les frais de gestion

Ces frais correspondent aux commissions versées par Immorente Invest à la société de gestion CFG Capital. Les modalités de rémunération sont régies par une convention de gestion, signée entre Immorente et CFG Capital le 27 octobre 2017.

Les dépenses de maintenance

Ces dépenses correspondent aux coûts de renouvellement ou de maintenance des actifs en portefeuille. Celles-ci sont généralement immobilisées mais sont retenues dans la présentation analytique du résultat comme un poste de coût déduit des revenus issus des actifs.

c) Charges d'intérêts liées au financement des actifs

Ce poste comprend l'ensemble des charges d'intérêts liées au financement des acquisitions des actifs immobiliers et participations de la société, quelle que soit leur nature (dette obligataire, dette bancaire, ligne de financement, etc.).

d) Résultat de l'activité immobilière

Le résultat qui découle de cette ventilation analytique permet d'apprécier le résultat issu de l'activité immobilière de la foncière, correspondant aux revenus locatifs issus du portefeuille, desquels sont déduites les charges directes liées aux actifs supportées par celle-ci, les charges nécessaires à la gestion d'Immorente Invest ainsi que les charges d'intérêts liées au financement des acquisitions.

e) Résultat lié aux placements financiers

Il s'agit des produits nets perçus par Immorente Invest issus des placements de trésorerie ou de l'investissement dans des produits financiers à court ou moyen termes diminué des intérêts générés par les emprunts non affectés au financement d'actifs immobiliers. Sont également déduits de ce résultat les charges d'intérêts supportées dans le cadre de découvert ou les pertes ou les gains de change encourus lors d'opération en devises étrangères.

f) Résultat sur cession d'actifs

Il s'agit des plus-values, ou moins-values, réalisées lors de cessions d'actifs immobiliers ou financiers, déduction faite des dépenses directes liées à ces opérations. Le résultat analysé est exprimé en valeur brute, et non en valeur nette comptable.

g) Résultat non courant et provisions

Le résultat non courant comprend et les provisions regroupant les écritures d'opération à caractère exceptionnel, et notamment les dotations aux provisions pour risques et charges. Ce résultat ne tient pas compte du résultat non courant issu de cession d'actifs.

h) Impôt sur les sociétés

Il s'agit de l'impôt sur les sociétés réel supportés par Immorente Invest et ses filiales consolidées, le cas échéant, ne tenant pas compte des impôts différés résultant des travaux de consolidation.

i) Résultat de l'exercice

En l'absence d'un plan comptable spécifique à l'activité de foncière dédiée à l'investissement et la location de biens immobiliers, Immorente Invest réalise un amortissement des actifs immobiliers de son portefeuille. Les dotations aux amortissements inscrites au compte de produits et charges des comptes sociaux de la société réduisent significativement le résultat net qui ne reflète dès lors plus la performance économique de la société. Le résultat de l'exercice est, à la lumière de ce qui est pratiqué pour les SIIC et les OPCI en France, la mesure la plus adaptée, selon le management, de la création d'un rendement issu de l'exploitation des actifs immobiliers en portefeuille, ou des placements financiers réalisés par la société.

j) Résultat net consolidé

Le résultat net consolidé est établi, à partir du résultat de l'exercice, suite à la prise en compte de certaines écritures comptables de passage (frais d'acquisition et autres non-valeurs, dotations nettes aux amortissements, cumul des amortissements des actifs cédés, retraitement d'opérations analytiques ne relevant pas du compte de produits et charges telles que les dépenses de maintenance immobilisées, impôts différés)

A l'issu de ces retraitements, le résultat net consolidé présenté est égal à celui issu des comptes consolidés de la société.

II. Résultat analytique de l'exercice 2019

En 2019, le résultat analytique consolidé de l'exercice s'établit à **33,2 mMAD** contre **14,2 mMAD** en 2018, et ce tel que présenté dans le tableau suivant :

en mMAD	2018	2019
(+) Produits immobiliers		
Loyers sur actifs détenus en direct ou filiale 100%	19,7	49,3
Revenus issus de participations à caractère immobilier	-	
Total	**19,7**	**49,3**
(-) Charges d'exploitation immobilière		
Charges nettes d'exploitation liées aux actifs immobiliers	0,3	1,7
Frais généraux	1,2	1,0
Commissions de gestion	2,4	4,4
Divers	0,5	0,4
Total	**4,4**	**7,5**
en % des produits	*22%*	*15%*
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	**7,5**	**10,8**
Charges d'intérêts sur emprunts bancaires	0,6	6,0
Charges d'intérêts sur dettes obligataires	6,9	4,7
Total	**7,5**	**10,8**
en % des produits	*38%*	*22%*
Provisions	**-0,1**	**0,2**
en % des produits	38%	22%
Résultat de l'activité immobilière	**7,6**	**31,3**
en % des produits	*39%*	*63%*
(+) Résultat lié aux placements financiers	**7,8**	**7,4**
(+) Résultat non courant		**0,2**
(-) Impôt sur les sociétés	**1,3**	**5,7**
Résultat de l'exercice	**14,2**	**33,2**

- Les produits immobiliers en hausse de 150% par rapport à 2018, suite à :
  - ✓ Elargissement du périmètre des actifs (ECAM, Amlak Atrium et Contempo)
  - ✓ Premiers loyers de l'usine Faurecia depuis le 15 février 2019
  - ✓ Effet année pleine de l'acquisition des plateaux de bureaux à la marina de Casablanca en juin 2018 loués à Huawei

- Les charges d'exploitation immobilière sont en hausse de 64%.
- Les charges liées au financement des actifs immobiliers ont en augmenté de 7,5 mMAD en 2018 à 10,8 mMAD en 2019 soit + 43%, expliqué par l'augmentation de l'endettement globale lors du deuxième semestre afin de financer l'acquisition des sociétés Contempo et Atrium.

Ainsi, le **résultat de l'activité immobilière s'établit en 2019 à 31,5 mMAD**, contre 7,6 mMAD en 2018.

- Le résultat lié aux placements financiers nets de charges s'élève à 7,4 mMAD, s'expliquant principalement par les intérêts des obligations Idune et les produits de placement des fonds levés lors de l'IPO.

Au 31 décembre 2019, le résultat analytique consolidé de l'exercice qui mesure la performance du portefeuille s'élève ainsi à 33,2 mMAD.

III. Bilan consolidé – présentation analytique

Le bilan consolidé analytique au 31 décembre 2019 est présenté de manière suivante :

a) Actif économique

en MMAD	2018	2019
Immobilisations		
Actifs immobiliers détenus en direct	407,2	643,9
Ecart d'acquisition		82,1
Actifs financiers MLT	35,0	35,0
Frais d'acq immobilisés - Frais de const. et d'aug. de capital		
Total	**442,2**	**761,1**
Besoin en fonds de roulement		
Etat (TVA, etc.)	3,7	-3,2
+ Créances clients	1,6	13,9
- Dettes fournisseurs	5,3	13,1
+ Autres	-14,9	-57,7
Total	**-15,0**	**-60,1**
Total Actif	**427,2**	**700,9**

Les immobilisations consolidées s'élèvent à fin 2019 à 761,1 mMAD et se décomposent de la manière suivante :

- Actifs immobiliers : 643,9 mMAD, correspondant à la valeur nette comptable des actifs détenus directement par Immorente Invest SA. Durant l'année 2019, ce poste s'est accru de 236,7 MMAD correspondant à :
  - Acquisition des immeubles Contempo et Atrium
  - Acquisition du siège de Engie Contracting Al Maghrib
- Un écart d'acquisition de 82,1mMAD suite à l'acquisition des sociétés portant les immeubles Atrium et Contempo

Le besoin en fonds de roulement en 2019 présente une ressource nette de 60,1 mMAD et se décompose de la manière suivante :

- Créance nette de l'Etat : -3,2 mMAD (principalement IS et TVA);
- Créances clients : 13,9 mMAD dont
  - 3,7 mMAD dans Immorente SA relatif à une facturation en fin d'année,
  - 4,4 mMAD dans Atrium SAS relatifs à une facturation en fin d'année et à un retard de paiement objet d'une garantie octroyée par le vendeur et
  - 5,8 mMAD dans Contempo SAS relatifs à une facturation en fin d'année et à un retard de paiement objet d'une garantie octroyée par le vendeur;
- Dettes fournisseurs de 13,1 mMAD dont
  - 9,2 mMAD dans Immorente SA
  - 0,8 mMAD dans IMR Free Zone
  - 1,0 mMAD dans Atrium SAS
  - 2,1 mMAD dans Contempo SAS
- Autres : -57,7 mMAD, correspondant principalement à 32 mMAD de rendement à distribuer, provision pour charges 10,2 mMAD et produits constatés d'avance 13,2 mMAD .

Ainsi, à fin 2019, l'actif net économique consolidé en normes marocaines d'Immorente Invest s'établit à 700,9 mMAD.

b) Passif économique

en MMAD	2018	2019
Capitaux propres		
Capital social	308,1	308,1
Prime d'émission	137,0	78,9
Ecart de réévaluation	17,5	17,5
Réserves	-5,3	-5,0
Résultat net de l'exercice	3,7	3,6
Total	**461,1**	**403,1**
(+) Dettes		
Dettes et lignes de crédit bancaires	150,0	186,4
Leasing		150,6
Dépôts et cautions locataires	2,1	13,4
S/Total	**152,1**	**350,4**
(-) Eléments de trésorerie et placements	186,0	52,6
= Dette nette	**-33,9**	**297,8**
Total Passif	**427,2**	**700,9**

Les capitaux propres consolidés s'élèvent en 2019 à 403,1 mMAD. Pour rappel, les capitaux propres d'Immorente Invest SA s'élèvent quant à eux à 430,8 mMAD. Cette différence s'expliquant par les retraitements effectués en normes marocaines, notamment sur le passage en charge des non valeurs et le traitement différencié de la prime de réévaluation.

La dette du groupe s'établit au 31 décembre 2019 à 350,4 mMAD constituée de :

- 150 mMAD de dette bancaire relais auprès de la BCP

- 150,6 mMAD de dette leasing
- 36,4 de dettes bancaires logées dans les filiales Contempo SAS et Atrium SAS

Il est à rappeler qu'Immorente Invest a procédé en septembre 2019 au remboursement de 150 mMAD correspondant à la dette obligataire contractée en 2016.

Tenant compte de la trésorerie actif, la dette nette consolidée de la société s'élève à fin 2018 à 297,8 MMAD.

Ainsi, au 31 décembre 2019, le passif du groupe s'établit à 700,9 MMAD.

IMR FREE ZONE

IMR Free Zone I est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte une usine d'une superficie de près de 17 500 m² dédiée à Faurecia, équipementier automobile français, conformément au contrat de bail en l'état futur d'achèvement conclu en novembre 2017.

La construction de l'usine a été confiée à TGCC, constructeur marocain de premier plan qui a été mandaté par Immorente Invest.

Date de création	Novembre 2017	
Siège Social	Lot I 8 - Atlantic Free Zone, Kenitra	
Forme juridique	Société à responsabilité limitée à associé unique	
Représentant légal	Soumaya Tazi - Gérante	
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2019	Actionnaire	% du capital detenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 31 décembre 2019	111,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2019	10 947,1 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2019	-3 473,8 kMAD	

Amlak Contempo SAS

Amlak Contempo SAS est une filiale détenue à 99,9% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 6919 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1 juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Charrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi - President	
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2019	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	99,9%
	Amlak Atrium SAS	1 action
Capital social au 31 décembre 2019	5 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2019	13 959,7 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2019	-2 169 090,1 kMAD	

Amlak Atrium SAS

Amlak Atrium SAS est une filiale détenue à 99,9% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 5 576 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1 juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Charrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi - President	
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2019	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	99,9%
	Amlak Contempo SAS	1 action
Capital social au 31 décembre 2019	10 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2019	12 385,3 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2019	2 657 770,4 kMAD	

La Présidente du Conseil d'Administration

Madame **Soumaya TAZI**

Immorente Invest-Comptes consolidés au 31 décembre 2019

1- CPC CONSOLIDE

En Kmad	Exercice 2018	Exercice 2019
Chiffres d'affaires	22 778	57 266
Autres produits d'exploitation	0,0	-
Achats consommés	-5 979	-16 283
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-143	-143,0
Impôts et taxes	-5 465	-14 346
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-4 547	-14 636
Résultat d'exploitation	**6 644**	**11 858**
Coût de l'endettement financier net	-1 445	-5 076
Autres produits et charges financières	1 784	1 671
Résultat financier	**339**	**-3 405**
Résultat courant des sociétés intégrées	**6 983**	**8 453**
Charges et produits exceptionnels	-6	190
Impôt sur les bénéfices	-1 275	-10 465
Impôts différés	-1 968	10 468
Résultat net des entreprises intégrées	**3 735**	**8 647**
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-	- 5 056
Résultat net de l'ensemble consolidé	**3 735**	**3 591**
Intérêts minoritaires	-	-
Résultat net (part du groupe)	**3 735**	**3 591**

2- BILAN CONSOLIDE

En kMAD	Exercice 12.2019			Exercice 2019.06
	Valeurs Brutes	Amort.Prov	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecarts d'acquisition	87180	-5056	82125	-
Immobilisations incorporelles	0	0	0	-
Immobilisations corporelles	691553	-47616	643937	404 775
Immobilisations financières	35005	0	35005	35 025
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Total Actif Immobilisé	**813 738**	**-52 671**	**761 067**	**439 800**
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	14 362	-478	13 884	3 278
Autres créances et comptes de régularisation	10 853	-	10 853	6 573
Total Actif circulant	**25 215**	**-478**	**24 737**	**9 852**
Valeurs mobilières de placement	36085	0	36085	95 988
Disponibilités	16537	0	16537	74 361
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	**52 622**	-	**52 622**	**170 349**
Total Actif	891 575	-53 150	838 425	620 001

En kMAD	Exercice 2019.06	Exercice 12.2019
Capital	308 135	308 135
Primes liées au capital	110 927	78 901
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-4 993	-4 993
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	7 232	3 591
Autres	-	-
Total capitaux propres	**438 796**	**403 130**
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	1 071	10 190
Emprunts et dettes financières	152 146	350 412
Total passif à long terme	**153 217**	**360 602**
Fournisseurs et comptes rattachés	7 696	13 101
Autres dettes et comptes de régularisation	14 634	60 170
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	5 658	1 422
Total passif à court terme	**27 987**	**74 693**
Total passif	620 001	838 425

Immorente Invest-Comptes sociaux au 31 décembre 2019

Tableau n°1

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
1- Immobilisations en non-valeurs	24 304 883,04	7 525 342,38	16 779 540,66	5 427 987,44
Frais préliminaires	342 240,00	76 448,00	265 792,00	12 000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	23 962 643,04	7 448 894,38	16 513 748,66	5 415 987,44
Primes de remboursement des obligations				
2- Immobilisations incorporelles				
Immobilisations en recherche et développements				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
3- Immobilisations corporelles	183 688 762,35	12 370 125,09	171 318 637,26	252 958 639,22
Terrains	52 610 397,86		52 610 397,86	76 478 828,94
Constructions	131 078 364,49	12 370 125,09	118 708 239,40	176 474 976,95
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				4 833,33
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
4- Immobilisations financières	390 982 602,67		390 982 602,67	184 521 174,74
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	295 712 994,46		295 712 994,46	184 409 963,64
Titres de participation	95 269 608,21		95 269 608,21	111 211,10
Autres titres immobilisés				
5- Ecarts de conversion Actif				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
I. TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ = 1+2+3+4+5	**598 976 248,06**	**19 895 467,47**	**579 080 780,59**	**442 907 801,40**
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	20 440 590,59	341 824,67	20 098 765,92	12 425 626,70
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	5 957 937,36	341 824,67	5 616 112,69	1 433 031,15
Personnel				
Etat	3 053 838,57		3 053 838,57	6 285 656,10
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	9 521 975,71		9 521 975,71	2 814 038,30
Compte de régularisation Actif	1 906 838,95		1 906 838,95	1 892 901,15
8- Titres et valeurs de placement	**35 161 095,55**		**35 161 095,55**	**178 880 758,00**
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	**55 601 686,14**	**341 824,67**	**55 259 861,47**	**191 306 384,70**
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	1 135 697,83		1 135 697,83	2 610 710,44
12- Caisses, régies d'avances et accréditifs	824,00		824,00	1 500,00
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	**1 136 521,83**		**1 136 521,83**	**2 612 210,44**
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	**655 714 456,03**	**20 237 292,14**	**635 477 163,89**	**636 826 396,54**

Tableau n°1

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	**1 - Capitaux propres**	431 750 181,17	473 890 102,52
	Capital social ou personnel	308 134 580,00	308 134 580,00
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé, dont versé ... 308 134 580,00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	78 901 328,34	137 039 928,34
	Ecarts de réévaluation	24 993 336,70	24 993 336,70
	Réserve légale	186 112,87	
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	87 244,61	(3 204 488,44)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
	Résultats nets de l'exercice (+/-)	19 447 578,65	6 926 745,92
	2 - Capitaux propres assimilés		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	3 - Dettes de Financement	154 354 051,39	152 146 452,00
	Emprunts obligataires		
	Autres dettes de financement	154 354 051,39	152 146 452,00
	4 - Provisions durables pour risques et charges		
	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales		
	6 - Ecarts de conversion Passif		
	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement		
	I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	**586 104 232,56**	**626 036 554,52**
PASSIF CIRCULANT	**7 - Dettes du Passif circulant**	48 302 031,33	9 718 942,02
	Fournisseurs et comptes rattachés	9 189 062,06	4 744 442,59
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	5 767 369,27	2 610 102,18
	Compte d'associés	32 025 500,00	
	Autres créanciers	100 100,00	143 000,00
	Compte de régularisation passif	1 220 000,00	2 221 397,25
	8 - Autres provisions pour risques et charges	1 070 900,00	1 070 900,00
	9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)		
	II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	**49 372 931,33**	**10 789 842,02**
TRESOR.	10 - Crédits d'escompte		
	11 - Crédits de trésorerie		
	12 - Banques (soldes créditeurs)		
	III TOTAL TRESORERIE PASSIF = 10+11+12		
	Total Général Passif = I+II+III	635 477 163,89	636 826 396,54

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
EXPLOITATION	I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**				
		- Ventes de marchandises (en l'état)				
		- Ventes de biens produits	30 983 382,59	115 500,00	31 098 882,59	22 628 902,46
		Chiffre d'affaires	**30 983 382,59**	**115 500,00**	**31 098 882,59**	**22 628 902,46**
		- Variation de stocks produits (-/+) (1)				
		- Immo. pd. par l'Ese pour elle-même				
		- Subventions d'exploitation				
		- Autres produits d'exploitation				
		- Reprises d'exploitation, transf. de charges	16 383 363,15		16 383 363,15	4 599 166,25
		Total I	**47 366 745,74**	**115 500,00**	**47 482 245,74**	**27 228 068,71**
	II	**CHARGES D'EXPLOITATION**				
		- Achats revendus (2) de marchandises				
		- Achats consommés (2) de mat. et fournit.	12 281,00		12 281,00	1 400,00
		- Autres charges externes	15 564 168,37	1 000,00	15 565 168,37	5 443 512,03
		- Impôts et taxes	12 302 764,12	115 500,00	12 418 264,12	5 465 116,10
		- Charges du personnel				
		- Autres charges d'exploitation	143 000,00		143 000,00	143 000,00
		- Dotations d'exploitation	9 471 676,68		9 471 676,68	8 550 932,35
		Total II	**37 493 890,17**	**116 500,00**	**37 610 390,17**	**19 603 960,48**
	III	**RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)**			9 871 855,57	7 624 108,23
FINANCIER	IV	**PRODUITS FINANCIERS**				
		- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		- Gains de change				
		- Intérêts et autres titres financiers	13 297 116,61		13 297 116,61	8 467 958,99
		- Reprises financières, transf. de charg.				
		Total IV	**13 297 116,61**		**13 297 116,61**	**8 467 958,99**
	V	**CHARGES FINANCIERES**				
		- Charges d'intérêts	6 004 415,88		6 004 415,88	7 884 740,73
		- Pertes de change				
		- Autres charges financières				
		- Dotations financières				
		Total V	**6 004 415,88**		**6 004 415,88**	**7 884 740,73**
	VI	**RESULTAT FINANCIER (IV - V)**			**7 292 700,73**	**583 218,26**
	VII	**RESULTAT COURANT (III + VI)**			**17 164 556,30**	**8 207 326,49**

(1) Variation de stock: stock final - stock initial; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achat - variation de stocks

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes) - Suite -

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
NON COURANT	VII	**RESULTAT COURANT (REPORTS)**			**17 164 556,30**	**8 207 326,49**
	VIII	**PRODUITS NON COURANTS**				
		- Produits de cessions d'immobilisations	142 600 000,00		142 600 000,00	
		- Subventions d'équilibre				
		- Reprises sur subventions d'investissement				
		- Autres produits non courants	6 907,88		6 907,88	29 225,79
		- Reprises non courantes : transf. de charges				
		TOTAL VIII	**142 606 907,88**		**142 606 907,88**	**29 225,79**
	IX	**CHARGES NON COURANTES**				
		- Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées	133 082 075,88		133 082 075,88	
		- Subventions accordées				
		- Autres charges non courantes	27 235,65		27 235,65	35 261,36
		- Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.				
		TOTAL IX	**133 109 311,53**		**133 109 311,53**	**35 261,36**
	X	**RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)**			**9 497 596,35**	**(6 035,57)**
	XI	**RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)**			**26 662 152,65**	**8 201 290,92**
	XII	**IMPOTS SUR LE RESULTAT**	**7 214 574,00**		**7 214 574,00**	**1 274 545,00**
	XIII	**RESULTAT NET (XI-XII)**			**19 447 578,65**	**6 926 745,92**

	XIV	**TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)**			**203 386 270,23**	**35 725 253,49**
	XV	**TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)**			**183 938 691,58**	**28 798 507,57**
	XVI	**RESULTAT NET (XIV-XV)**			**19 447 578,65**	**6 926 745,92**

Tableau n°1

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
1- Immobilisations en non-valeurs	1 688 250,78	691 115,36	997 135,42	530 197,80
Frais préliminaires	74 724,00	44 834,40	29 889,60	44 834,40
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 613 526,78	646 280,96	967 245,82	485 363,40
Primes de remboursement des obligations				
2- Immobilisations incorporelles				
Immobilisations en recherche et développements				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
3- Immobilisations corporelles	156 759 219,19	7 492 964,89	149 266 254,30	154 261 869,03
Terrains	23 020 704,74		23 020 704,74	22 162 250,00
Constructions	125 304 873,97	6 860 441,85	118 444 432,12	
Installations techniques, matériel et outillage	8 433 640,48	632 523,04	7 801 117,44	
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				132 099 619,03
4- Immobilisations financières				
Prêts immobilisés				
Autres créances financières				
Titres de participation				
Autres titres immobilisés				
5- Ecarts de conversion Actif				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
I. TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ = 1+2+3+4+5	**158 447 469,97**	**8 184 080,25**	**150 263 389,72**	**154 792 066,83**
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	2 189,00		2 189,00	148 703,79
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés				148 703,79
Personnel				
Etat				
Comptes d'associés				
Autres débiteurs				
Compte de régularisation Actif	2 189,00		2 189,00	
8- Titres et valeurs de placement				
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				**4 042,56**
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	**2 189,00**		**2 189,00**	**152 746,35**
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	7 221 961,94		7 221 961,94	4 541 256,43
12- Caisses, régies d'avances et accréditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	**7 221 961,94**		**7 221 961,94**	**4 541 256,43**
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	**165 671 620,91**	**8 184 080,25**	**157 487 540,66**	**159 486 069,61**

Tableau n°1

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	**1 - Capitaux propres**	(6 490 632,58)	(1 245 476,37)
	Capital social ou personnel	111 031,99	111 031,99
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé, dont versé ... 111 031,99		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserve légale		
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	(1 356 508,36)	(579 536,14)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
	Résultats nets de l'exercice (+/-)	(5 245 156,21)	(776 972,22)
	2 - Capitaux propres assimilés		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	3 - Dettes de Financement	150 089 247,64	149 385 247,64
	Emprunts obligataires		
	Autres dettes de financement	150 089 247,64	149 385 247,64
	4 - Provisions durables pour risques et charges		
	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales		
	6 - Ecarts de conversion Passif		
	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement		
	I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	**143 598 615,06**	**148 139 771,27**
PASSIF CIRCULANT	**7 - Dettes du Passif circulant**	13 888 925,60	11 342 255,78
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 349 288,84	564 410,25
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	2 664 158,14	703 509,58
	Compte d'associés		
	Autres créanciers	8 875 478,62	10 074 335,95
	Compte de régularisation passif		
	8 - Autres provisions pour risques et charges		4 042,56
	9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)		
	II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	**13 888 925,60**	**11 346 298,34**
TRESOR.	10 - Crédits d'escompte		
	11 - Crédits de trésorerie		
	12 - Banques (soldes créditeurs)		
	III TOTAL TRESORERIE PASSIF = 10+11+12		
	Total Général Passif = I+II+III	157 487 540,66	159 486 069,61

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
EXPLOITATION	I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**				
		- Ventes de marchandises (en l'état)				
		- Ventes de biens produits	10 947 074,75		10 947 074,75	148 703,79
		Chiffre d'affaires	**10 947 074,75**		**10 947 074,75**	**148 703,79**
		- Variation de stocks produits (-/+) (1)				
		- Immo. pd. par l'Ese pour elle-même				
		- Subventions d'exploitation				
		- Autres produits d'exploitation				
		- Reprises d'exploitation, transf. de charges	804 587,78		804 587,78	28 740,00
		Total I	**11 751 662,53**		**11 751 662,53**	**177 443,79**
	II	**CHARGES D'EXPLOITATION**				
		- Achats revendus (2) de marchandises				
		- Achats consommés (2) de mat. et fournit.				178 500,00
		- Autres charges externes	1 782 305,43	19 651,84	1 801 957,27	355 117,01
		- Impôts et taxes	1 936 330,14		1 936 330,14	
		- Charges du personnel				
		- Autres charges d'exploitation				
		- Dotations d'exploitation	7 830 615,05		7 830 615,05	176 732,60
		Total II	**11 549 250,62**	**19 651,84**	**11 568 902,46**	**710 349,61**
	III	**RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)**			182 760,07	(532 905,82)
FINANCIER	IV	**PRODUITS FINANCIERS**				
		- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		- Gains de change	18 829,37		18 829,37	20 506,09
		- Intérêts et autres titres financiers				
		- Reprises financières, transf. de charg.	2 183 303,84		2 183 303,84	3 666 376,19
		Total IV	**2 202 133,21**		**2 202 133,21**	**3 686 882,28**
	V	**CHARGES FINANCIERES**				
		- Charges d'intérêts	7 439 134,32		7 439 134,32	3 372 591,81
		- Pertes de change	190 439,74		190 439,74	554 314,31
		- Autres charges financières				
		- Dotations financières				4 042,56
		Total V	**7 629 574,06**		**7 629 574,06**	**3 930 948,68**
	VI	**RESULTAT FINANCIER (IV - V)**			**(5 427 440,85)**	**(244 066,40)**
	VII	**RESULTAT COURANT (III + VI)**			**(5 244 680,78)**	**(776 972,22)**

(1) Variation de stock: stock final - stock initial; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achat - variation de stocks

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes) - Suite -

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
NON COURANT	VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			(5 244 680,78)	(776 972,22)
	VIII	PRODUITS NON COURANTS - Produits de cessions d'immobilisations - Subventions d'équilibre - Reprises sur subventions d'investissement - Autres produits non courants - Reprises non courantes : transf. de charges	0,02		0,02	
		TOTAL VIII	0,02		0,02	
	IX	CHARGES NON COURANTES - Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées - Subventions accordées - Autres charges non courantes - Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.	475,45		475,45	
		TOTAL IX	475,45		475,45	
	X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(475,43)	
XI		RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			(5 245 156,21)	(776 972,22)
XII		IMPOTS SUR LE RESULTAT				
XIII		RESULTAT NET (XI-XII)			(5 245 156,21)	(776 972,22)

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			13 953 795,76	3 864 326,07
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			19 198 951,97	4 641 298,29
XVI	RESULTAT NET (XIV-XV)			(5 245 156,21)	(776 972,22)

Tableau n°1

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
1- Immobilisations en non-valeurs				
Frais préliminaires				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
2- Immobilisations incorporelles				
Immobilisations en recherche et développements				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
3- Immobilisations corporelles	98 277 538,61	13 723 204,94	84 554 333,67	87 006 893,83
Terrains	40 699 175,00		40 699 175,00	40 699 175,00
Constructions	57 578 363,61	13 723 204,94	43 855 158,67	46 307 718,83
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
4- Immobilisations financières	100,00		100,00	
Prêts immobilisés				
Autres créances financières				
Titres de participation	100,00		100,00	
Autres titres immobilisés				
5- Ecarts de conversion Actif				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
I. TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ = 1+2+3+4+5	**98 277 638,61**	**13 723 204,94**	**84 554 433,67**	**87 006 893,83**
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	4 713 598,91	136 458,00	4 577 140,91	6 794 335,45
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	4 508 367,73	136 458,00	4 371 909,73	6 501 197,30
Personnel				
Etat	104 115,23		104 115,23	126 674,43
Comptes d'associés				4 769,32
Autres débiteurs				
Compte de régularisation Actif	101 115,95		101 115,95	161 694,40
8- Titres et valeurs de placement	**923 405,06**		**923 405,06**	**1 833 906,09**
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	**5 637 003,97**	**136 458,00**	**5 500 545,97**	**8 628 241,54**
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	2 877 081,74		2 877 081,74	2 844 591,06
12- Caisses, régies d'avances et accréditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	**2 877 081,74**		**2 877 081,74**	**2 844 591,06**
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	**106 791 724,32**	**13 859 662,94**	**92 932 061,38**	**98 479 726,43**

Tableau n°1

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	**1 - Capitaux propres**	5 336 818,67	2 818 224,59
	Capital social ou personnel	10 000 000,00	10 000 000,00
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé, dont versé ... 10 000 000,00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserve légale		
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	(7 181 775,41)	(11 155 648,14)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
	Résultats nets de l'exercice (+/-)	2 518 594,08	3 973 872,73
	2 - Capitaux propres assimilés		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	3 - Dettes de Financement	79 196 750,84	84 992 719,56
	Emprunts obligataires		
	Autres dettes de financement	79 196 750,84	84 992 719,56
	4 - Provisions durables pour risques et charges		
	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales		
	6 - Ecarts de conversion Passif		
	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement		
	I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	**84 533 569,51**	**87 810 944,15**
PASSIF CIRCULANT	**7 - Dettes du Passif circulant**	4 205 766,13	5 744 591,46
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 186 697,40	67 762,96
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	1 710 032,77	2 401 835,61
	Compte d'associés		
	Autres créanciers	396 429,20	12 000,00
	Compte de régularisation passif	912 606,76	3 262 992,89
	8 - Autres provisions pour risques et charges	4 192 725,74	3 065 670,92
	9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)		
	II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	**8 398 491,87**	**8 810 262,38**
TRESOR.	10 - Crédits d'escompte		
	11 - Crédits de trésorerie		
	12 - Banques (soldes créditeurs)		1 858 519,90
	III TOTAL TRESORERIE PASSIF = 10+11+12		**1 858 519,90**
	Total Général Passif = I+II+III	**92 932 061,38**	**98 479 726,43**

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
EXPLOITATION	I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**				
		- Ventes de marchandises (en l'état)				
		- Ventes de biens produits	12 385 285,61		12 385 285,61	13 193 409,46
		Chiffre d'affaires	**12 385 285,61**		**12 385 285,61**	**13 193 409,46**
		- Variation de stocks produits (-/+) (1)				
		- Immo. pd. par l'Ese pour elle-même				
		- Subventions d'exploitation				
		- Autres produits d'exploitation				
		- Reprises d'exploitation, transf. de charges	1 193 686,72		1 193 686,72	1 274 007,83
		Total I	**13 578 972,33**		**13 578 972,33**	**14 467 417,29**
	II	**CHARGES D'EXPLOITATION**				
		- Achats revendus (2) de marchandises				
		- Achats consommés (2) de mat. et fournit.	2 166 209,27		2 166 209,27	2 226 058,72
		- Autres charges externes	292 143,72		292 143,72	182 059,96
		- Impôts et taxes	527 260,90	2 400,00	529 660,90	1 254 473,00
		- Charges du personnel				
		- Autres charges d'exploitation				
		- Dotations d'exploitation	3 260 793,98		3 260 793,98	2 451 966,83
		Total II	**6 246 407,87**	**2 400,00**	**6 248 807,87**	**6 114 558,51**
	III	**RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)**			7 330 164,46	8 352 858,78
FINANCIER	IV	**PRODUITS FINANCIERS**				
		- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		- Gains de change				
		- Intérêts et autres titres financiers	89 500,79		89 500,79	136 095,77
		- Reprises financières, transf. de charg.				
		Total IV	**89 500,79**		**89 500,79**	**136 095,77**
	V	**CHARGES FINANCIERES**				
		- Charges d'intérêts	2 309 178,77		2 309 178,77	2 969 375,58
		- Pertes de change				
		- Autres charges financières				
		- Dotations financières	547 511,00		547 511,00	
		Total V	**2 856 689,77**		**2 856 689,77**	**2 969 375,58**
	VI	**RESULTAT FINANCIER (IV - V)**			**(2 767 188,98)**	**(2 833 279,81)**
	VII	**RESULTAT COURANT (III + VI)**			**4 562 975,48**	**5 519 578,97**

(1) Variation de stock: stock final - stock initial; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achat - variation de stocks

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes) - Suite -

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
NON COURANT	VII	**RESULTAT COURANT (REPORTS)**			**4 562 975,48**	**5 519 578,97**
	VIII	**PRODUITS NON COURANTS** - Produits de cessions d'immobilisations - Subventions d'équilibre - Reprises sur subventions d'investissement - Autres produits non courants - Reprises non courantes : transf. de charges	19 829,88		19 829,88	1,44
		TOTAL VIII	**19 829,88**		**19 829,88**	**1,44**
	IX	**CHARGES NON COURANTES** - Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées - Subventions accordées - Autres charges non courantes - Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.	15 834,28		15 834,28	270 510,68
		TOTAL IX	**15 834,28**		**15 834,28**	**270 510,68**
	X	**RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)**			**3 995,60**	**(270 509,24)**
XI		**RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)**			**4 566 971,08**	**5 249 069,73**
XII		**IMPOTS SUR LE RESULTAT**	**2 048 377,00**		**2 048 377,00**	**1 275 197,00**
XIII		**RESULTAT NET (XI-XII)**			**2 518 594,08**	**3 973 872,73**

XIV	**TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)**			**13 688 303,00**	**14 603 514,50**
XV	**TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)**			**11 169 708,92**	**10 629 641,77**
XVI	**RESULTAT NET (XIV-XV)**			**2 518 594,08**	**3 973 872,73**

Tableau n°1

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent Net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	
1- Immobilisations en non-valeurs				
Frais préliminaires				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
2- Immobilisations incorporelles				
Immobilisations en recherche et développements				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
3- Immobilisations corporelles	101 811 958,27	15 888 690,45	85 923 267,82	88 505 734,20
Terrains	39 697 604,00		39 697 604,00	39 697 604,00
Constructions	62 114 354,27	15 888 690,45	46 225 663,82	48 808 130,20
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
4- Immobilisations financières	100,00		100,00	
Prêts immobilisés				
Autres créances financières				
Titres de participation	100,00		100,00	
Autres titres immobilisés				
5- Ecarts de conversion Actif				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
I. TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ = 1+2+3+4+5	**101 812 058,27**	**15 888 690,45**	**85 923 367,82**	**88 505 734,20**
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	6 479 219,46		6 479 219,46	6 485 725,82
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	5 813 858,05		5 813 858,05	5 508 238,66
Personnel				
Etat	581 046,35		581 046,35	727 538,33
Comptes d'associés				90 000,00
Autres débiteurs				12 000,00
Compte de régularisation Actif	84 315,06		84 315,06	147 948,83
8- Titres et valeurs de placement				**1 841 366,26**
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	**6 479 219,46**		**6 479 219,46**	**8 327 092,08**
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	5 301 482,35		5 301 482,35	4 281 873,95
12- Caisses, régies d'avances et accréditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	**5 301 482,35**		**5 301 482,35**	**4 281 873,95**
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	**113 592 760,08**	**15 888 690,45**	**97 704 069,63**	**101 114 700,23**

Tableau n°1

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	PASSIF	Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	**1 - Capitaux propres**	5 474 104,03	7 643 194,17
	Capital social ou personnel	5 000 000,00	5 000 000,00
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé, dont versé ... 5 000 000,00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserve légale		
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	2 643 194,17	(398 422,30)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
	Résultats nets de l'exercice (+/-)	(2 169 090,14)	3 041 616,47
	2 - Capitaux propres assimilés		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	3 - Dettes de Financement	76 890 899,54	24 002 391,05
	Emprunts obligataires		
	Autres dettes de financement	76 890 899,54	24 002 391,05
	4 - Provisions durables pour risques et charges		
	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales		
	6 - Ecarts de conversion Passif		
	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement		
	I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	**82 365 003,57**	**31 645 585,22**
PASSIF CIRCULANT	**7 - Dettes du Passif circulant**	10 412 597,32	65 904 975,16
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 293 654,27	3 329 620,06
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	1 801 617,66	1 753 969,29
	Compte d'associés		54 532 370,14
	Autres créanciers	3 154 408,98	2 331 259,19
	Compte de régularisation passif	3 162 916,41	3 957 756,48
	8 - Autres provisions pour risques et charges	4 926 468,74	3 564 139,85
	9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)		
	II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	**15 339 066,06**	**69 469 115,01**
TRESOR.	10 - Crédits d'escompte		
	11 - Crédits de trésorerie		
	12 - Banques (soldes créditeurs)		
	III TOTAL TRESORERIE PASSIF = 10+11+12		
	Total Général Passif = I+II+III	97 704 069,63	101 114 700,23

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
EXPLOITATION	I	**PRODUITS D'EXPLOITATION**				
		- Ventes de marchandises (en l'état)				
		- Ventes de biens produits	13 959 665,85		13 959 665,85	13 198 533,89
		Chiffre d'affaires	**13 959 665,85**		**13 959 665,85**	**13 198 533,89**
		- Variation de stocks produits (-/+) (1)				
		- Immo. pd. par l'Ese pour elle-même				
		- Subventions d'exploitation				
		- Autres produits d'exploitation				
		- Reprises d'exploitation, transf. de charges	1 356 238,79		1 356 238,79	1 304 704,98
		Total I	**15 315 904,64**		**15 315 904,64**	**14 503 238,87**
	II	**CHARGES D'EXPLOITATION**				
		- Achats revendus (2) de marchandises				
		- Achats consommés (2) de mat. et fournit.	2 570 571,41		2 570 571,41	2 565 906,58
		- Autres charges externes	300 862,68		300 862,68	179 792,41
		- Impôts et taxes	529 110,90		529 110,90	1 332 825,00
		- Charges du personnel				
		- Autres charges d'exploitation				
		- Dotations d'exploitation	3 413 468,27		3 413 468,27	2 581 305,38
		Total II	**6 814 013,26**		**6 814 013,26**	**6 659 829,37**
	III	**RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)**			8 501 891,38	7 843 409,50
FINANCIER	IV	**PRODUITS FINANCIERS**				
		- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		- Gains de change				
		- Intérêts et autres titres financiers	225 026,20		225 026,20	229 163,57
		- Reprises financières, transf. de charg.				
		Total IV	**225 026,20**		**225 026,20**	**229 163,57**
	V	**CHARGES FINANCIERES**				
		- Charges d'intérêts	2 170 780,13	5 775 974,32	7 946 754,45	2 975 739,87
		- Pertes de change				
		- Autres charges financières				
		- Dotations financières	531 327,00		531 327,00	
		Total V	**2 702 107,13**	**5 775 974,32**	**8 478 081,45**	**2 975 739,87**
	VI	**RESULTAT FINANCIER (IV - V)**			**(8 253 055,25)**	**(2 746 576,30)**
	VII	**RESULTAT COURANT (III + VI)**			**248 836,13**	**5 096 833,20**

(1) Variation de stock: stock final - stock initial; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achat - variation de stocks

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes) - Suite -

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		Libellé	Opérations concernant l'exercice (1)	Opérations concernant les exercices précédents (2)	Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
NON COURANT	VII	**RESULTAT COURANT (REPORTS)**			248 836,13	5 096 833,20
	VIII	**PRODUITS NON COURANTS** - Produits de cessions d'immobilisations - Subventions d'équilibre - Reprises sur subventions d'investissement - Autres produits non courants - Reprises non courantes : transf. de charges	3 893,62		3 893,62	63,68
		TOTAL VIII	3 893,62		3 893,62	63,68
	IX	**CHARGES NON COURANTES** - Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées - Subventions accordées - Autres charges non courantes - Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.	8 334,89		8 334,89	288 071,41
		TOTAL IX	8 334,89		8 334,89	288 071,41
	X	**RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)**			(4 441,27)	(288 007,73)
	XI	**RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)**			244 394,86	4 808 825,47
	XII	**IMPOTS SUR LE RESULTAT**	2 413 485,00		2 413 485,00	1 767 209,00
	XIII	**RESULTAT NET (XI-XII)**			(2 169 090,14)	3 041 616,47

XIV	**TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)**			15 544 824,46	14 732 466,12
XV	**TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)**			17 713 914,60	11 690 849,65
XVI	**RESULTAT NET (XIV-XV)**			(2 169 090,14)	3 041 616,47