

## **IMMORENTE INVEST S.A**

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers  
consolidés**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019**



Aux Actionnaires de la Société  
**IMMORENTE INVEST S.A.**  
5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés**

### **Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés, ci-joints, du groupe **IMMORENTE INVEST** comprenant le bilan au 31 décembre 2019, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 403.130 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 3.591.

#### **Responsabilité de la direction**

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

#### **Responsabilité de l'auditeur**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### Opinion sur les états de synthèse

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'ensemble du groupe IMMORENTE INVEST constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2019, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 3 mars 2020

### Les Commissaires aux Comptes

**FIDAROC GRANT THORNTON**

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
53  
17, Rue A. Ben Abdellah - Casa  
Tél : 0522 58 48 00 - Fax : 0522 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**A. SAAIDI ET ASSOCIES**

A. Saïdi & Associés  
Commissaires aux comptes  
Place Marechal Casablanca  
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

**Tarik SBAA**  
Associé

## Liste des états financiers consolidés

### Exercice 2019.12 - IMMO RENTE Groupe

#### Liste des états consolidés

Bilan consolidé  
Compte de résultat consolidé  
Tableau des flux de trésorerie  
Etat de variation des capitaux propres  
Périmètre de consolidation

#### Etat des informations complémentaires

Principales et règles de consolidation  
Etat des dérogations  
Etat des changement de méthode  
Etat des écarts d'acquisition  
Etat des immobilisations incorporelles  
Etat des immobilisations corporelles  
Etat des immobilisations financières  
Etat des provisions pour dépréciation de l'actif circulant  
Etat des provisions pour risques et charges  
Etat des dettes financières  
Détail du compte de résultat consolidé  
Tableau des impôts différés  
Echéancier des créances  
Echéancier des dettes  
Engagements hors bilan  
Etat des sûretés réelles données ou reçues  
Datation et événements postérieurs

## Bilan actif consolidé en KMAD

	Exercice 2019.12			Exercice 2018.12
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	87 180	-5 056	82 125	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	0
Immobilisations corporelles	691 553	-47 616	643 937	407 221
Immobilisations financières	35 005	-	35 005	35 025
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>813 738</b>	<b>-52 671</b>	<b>761 067</b>	<b>442 245</b>
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	14 362	-478	13 884	1 582
Autres créances et comptes de régularisation	10 853	-	10 853	8 179
<b>Total Actif circulant</b>	<b>25 215</b>	<b>-478</b>	<b>24 737</b>	<b>9 760</b>
Valeurs mobilières de placement	36 085	-	36 085	178 881
Disponibilités	16 537	-	16 537	7 153
<b>Total Valeurs mobilières de placements et disponibilités</b>	<b>52 622</b>	<b>-</b>	<b>52 622</b>	<b>186 034</b>
<b>Total Actif</b>	<b>891 575</b>	<b>-53 150</b>	<b>838 425</b>	<b>638 040</b>

## Bilan passif consolidé en KMAD

	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Capital	308 135	308 135
Primes liées au capital	78 901	137 040
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-4 993	-5 279
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	3 591	3 735
Autres	-	-
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>403 130</b>	<b>461 126</b>
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	10 190	1 071
Emprunts et dettes financières	350 412	152 146
<b>Total Passif à long terme</b>	<b>360 602</b>	<b>153 217</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	13 101	5 309
Autres dettes et comptes de régularisation	60 170	16 166
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	1 422	2 221
<b>Total Passif à court terme</b>	<b>74 693</b>	<b>23 696</b>
<b>Total Passif</b>	<b>838 425</b>	<b>638 040</b>

## Compte de résultat consolidé en KMAD

	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Chiffre d'affaires	57 266	22 778
Autres produits d'exploitation	-	0
Achats consommés	-16 283	-5 979
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-143	-143
Impôts et taxes	-14 346	-5 465
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-14 636	-4 547
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>11 858</b>	<b>6 644</b>
Coût de l'endettement financier net	-5 076	-1 445
Autres produits et charges financières	1 671	1 784
<b>Résultat financier</b>	<b>-3 405</b>	<b>339</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>8 453</b>	<b>6 983</b>
Charges et produits exceptionnels	190	-6
Impôt sur les bénéfices	-10 465	-1 275
Impôts différés	10 468	-1 968
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>8 647</b>	<b>3 735</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-5 056	-
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>3 591</b>	<b>3 735</b>
Intérêts minoritaires	-	-
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>3 591</b>	<b>3 735</b>



# Tableau de flux de trésorerie consolidés

En KMAD

	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Résultat net total des sociétés consolidées	3 591	3 735
Elimination des amortissements et provisions	20 805	4 436
Elimination de la variation des impôts différés	-10 468	1 968
Elimination des plus ou moins values de cession	-194	
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	5 493	
Total marge brute d'autofinancement	19 226	10 139
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	20 264	2 432
Flux net généré par (affecté à) l'activité	39 490	12 570
Acquisition d'immobilisations	-65 700	-177 832
Cession d'immobilisations	133 296	
Incidence des variations de périmètre	-204 059	
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-136 463	-177 832
Dividendes versés par la société mère	-29 562	
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital		386 770
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts	152 208	970
Remboursements d'emprunts	-158 287	-44 463
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	-35 641	343 278
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	-132 614	178 016
Trésorerie d'ouverture	183 813	5 797
Trésorerie de clôture	51 199	183 813

# Tableau de variation des capitaux propres consolidés en KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Réserves de conversion groupe	Autres réserves groupe	Total	Résultats accumulés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2018.12</b>	57 975	430	-	-	17 495	17 495	-5 422	70 477	-	70 477
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2018.12</b>	57 975	430	-	-	17 495	17 495	-5 422	70 477	-	70 477
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	3 735	3 735	-	3 735
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	-	3 735	3 735	-	3 735
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	250 160	136 610	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	386 770	-	386 770
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2019.12</b>	308 135	137 040	-	-	17 495	17 495	144	144	-	144
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-1 544	461 126	-	461 126
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2019.12</b>	308 135	137 040	-	-	17 495	17 495	-1 544	461 126	-	461 126
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	-	3 591	3 591	-	3 591
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	3 591	3 591	-	3 591
Augmentation de capital	-	-32 026	-	-	-	-	-29 562	-61 588	-	-61 588
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2019.12</b>	308 135	78 901	-	-	17 495	17 495	26 113	0	-	0
							-1 402	403 130	-	403 130

Périmètre de consolidation

Unités	Clôture		Ouverture	
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Taux d'intérêt	Taux de contrôle
				Méthode de conso.
Imm Rente SA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
IMR FREE ZONE	100,00 %	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Atrium	100,00 %	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Contempo	100,00 %	100,00 %		

Nomenclature des méthodes de consolidation:

- NI signifie Non Intégrée
- IG signifie Intégration Globale
- IP signifie Intégration Proportionnelle
- MEE signifie Mise En Equivalence
- FME signifie Fausse Mise en Equivalence

## PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

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

### **I- Référentiel comptable de consolidation :**

Les comptes consolidés de Immo Rente sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité (Avis n°5 du CNC).

### **II-Homogénéité des données de base :**

Les états financiers consolidés doivent être établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires.

### **III- Opérations réciproques :**

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes sont annulés.

Les dividendes de la filiale touchés par la société mère sont en fait des résultats d'exercices précédents qui doivent être considérés comme des réserves : il est nécessaire de les virer à ce compte.

Les dividendes n'étant pas imposés (régime des sociétés mères et des filiales), il n'y a pas lieu généralement de tenir compte d'une fiscalité incidente.

### **IV- Principales règles d'évaluation**

#### **A- EVALUATION A L'ENTREE**

#### **1- Immobilisations corporelles :**

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT).

La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

Les frais d'acquisition y afférant, à savoir les droits d'enregistrement, de conservation foncière, les honoraires et commissions, les frais d'acte et d'expertise sont inscrits en charges l'exercice de leur engagement.

Le coût des immobilisations comprend les frais financiers engagés.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

#### **2- Immobilisations financières :**

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisés ...), les titres sont portés en comptabilité pour leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges,

Les créances financières sont constatées à leur valeur nominale ou leur prix d'acquisition.

#### **3- Créances :**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

#### **4- Titres et valeurs de placement :**

La valeur brute est constituée par le prix d'achat hors frais accessoires

#### **5- Réserves de réévaluation :**

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

#### **6- Emprunts et dettes financières**

Les dettes de financement sont comptabilisées à leur valeur nominale.

#### **7- Dettes fournisseurs et autres dettes à court terme**

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

#### **8- Disponibilités :**

Ce poste regroupe les avoirs en espèces et en banques qui sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

## PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

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

### B- CORRECTIONS DE VALEUR

#### 1- Méthodes d'amortissements :

Les immobilisations incorporelles ne sont amorties qu'à partir de la date de mise en service.  
Les constructions sont amorties sur une durée de 40 ans Vs une durée de 25 ans les exercices antérieurs à 2017.  
Le détail des amortissements résultant de la réévaluation d'actif figure en A1.1

#### 2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Les titres de participation non consolidés sont évalués en fonction de l'utilité que la participation présente pour l'entreprise ; dans cette utilité, il doit notamment être tenu compte des perspectives de rentabilité des titres, de la conjoncture économique des capitaux propres réels de la société contrôlée, des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptibles de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.  
La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins-values par catégories homogènes de titres (même nature, mêmes droits). Les plus-values ne sont pas comptabilisées ; les moins-values le sont sous forme de provisions pour dépréciation.

#### 3- Traitement des écarts de Conversion

Les écarts de conversion actif ou passif sont directement comptabilisés en résultat financier.

#### 4- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation des :

Les créances clients sont valorisées initialement à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas

#### 5- Méthodes d'évaluation des autres actifs :

Une provision pour dépréciation est comptabilisée, lorsqu'il existe des indices que la valeur à recouvrer est inférieur à la

### V- Comptes prforma

Le groupe a réalisé au cours de la période l'acquisition de deux nouvelles filiales : AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO. Ces opérations ont eu une incidence significative sur les comptes du groupe. Cette opération a eu comme date d'effet le 01/06/2019.

De ce fait les comptes consolidés au 31 décembre 2019 comprennent les comptes de bilan de ces 2 sociétés, et le résultat réalisé par ces 2 entités depuis la date de réalisation.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous présentons les principaux indicateurs en proforma. Ces indicateurs tiennent compte des comptes de bilans de ces entités au 31 décembre 2018 et 2019 avec l'intégralité du résultat.

#### Indicateurs en KMAD

	2019.12	2018.12
Total bilan	835 628	832 330
Total actif immobilisé	758 269	704 938
Trésorerie	52 622	104 351
Emprunts et dettes financières	350 412	261 142
Chiffre d'affaires	69 023	51 748
Résultat d'exploitation	19 188	22 841
Résultat financier	-11 154	-5 241
Résultat net	-1 940	10 750

## ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	Néant	Néant
II- Dérogations aux principes et règles de consolidation	les opérations intra groupe comprennent des intérêts facturés par IMMO Rente à sa filiale afin de réaliser l'investissement, ces intérêts ayant été à la base supportées par la société Immo Rente, l'actif immobilisé comprend les frais financiers engagés pour la réalisation de l'investissement	Amélioration du résultat consolidé de KMAD 2.139.
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	Néant	Néant

## ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Changement dans les règles d'évaluation	Néant	Néant
II - Changements affectant les règles générales de présentation	Néant	Néant

Unité : RENTE - IMMO RENTE Groupe  
Devise : MAD  
Phase : C  
Exercice : 2019.12

## Tableau de variatin des écarts d'acquisition/Goodwill

	Exercice 2018.12	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	en KMAD Exercice 2019.12
Ecart d'acquisition		87 180						87 180
Amt/Pertes val. écart d'acquisition					-5 056			-5 056
<b>Total Valeur Nette</b>		<b>87 180</b>			<b>-5 056</b>			<b>82 125</b>



## Immobilisations incorporelles en kMAD

	Exercice 2018.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2019.12
Droit au bail									
Immobilisations en Recherche et Développement									
Brevets, marques et valeurs similaires									
Fonds commercial									
Immobilisations incorporelles diverses									
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances et acomptes versés/commandes d'immo.									
Liaison neut. +/- values IG immo. incor.									
<b>Total Immobilisations incorporelles</b>									
Amt/Prov. droit au bail									
Amt immo. en Recherche et Développement									
Amt Brevets, marques et valeurs similaires									
Amt du fonds commercial									
Amt des autres immobilisations incorporelles									
Provisions pour dépréciation des immo. incorp.									
Provisions avances et acomptes sur immo. incorp.									
<b>Total Amt/dép. immobilisations incorp.</b>									
<b>Total Valeur Nette</b>									

# Immobilisations corporelles EN KMAD

	Exercice 2018.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2019.12
Terrains	98 641	110 963	-60 588			80 397	858		230 271
Constructions	203 390	96 105	-91 649			119 693	125 310		452 848
Installations tech, matériel & outillage							8 434		8 434
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements d	5						-5		
Immobilisations corporelles en cours	132 100	2 497					-134 597		
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>434 136</b>	<b>209 566</b>	<b>-152 238</b>			<b>200 089</b>			<b>691 553</b>
 Amt des constructions									
Amt des inst tech, mat et outillage	-26 915		19 156	-12 535		-26 689	-1		-46 983
Amort du MMB AD				-633					-633
				-1			1		
<b>Total Amt/dép. immobilisations corporelles</b>	<b>-26 915</b>		<b>19 156</b>	<b>-13 168</b>		<b>-26 689</b>			<b>-47 616</b>
 <b>Total Valeur Nette</b>	<b>407 221</b>	<b>209 566</b>	<b>-133 082</b>	<b>-13 168</b>		<b>173 401</b>			<b>643 937</b>

## Immobilisations financières en KMAD

	Exercice 2018.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2019.12
Titres immobilisés	35 000									35 000
Dépôts et cautionnements	25		-20							5
<b>Total Immobilisations financières</b>	<b>35 025</b>		<b>-20</b>							<b>35 005</b>
<b>Total Dép. immobilisations financières</b>										
<b>Total Valeur Nette</b>	<b>35 025</b>		<b>-20</b>							<b>35 005</b>

## Dépréciation de l'actif circulant en KMAD

	Exercice 2018.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Exercice 2019.12
Provisions pour dépréciation des Marchandises									
Provisions pour dépréciations des Mat. et four.									
Provisions pour dépréciation des produits en cours									
Prov. pour dép. des pdts intermédiaires et pdts finis									
<b>Total Dépréciations des stocks et en-cours</b>									
Provisions pour dép. des cptes clients ratt.	-513	-136	171						
<b>Total Dép. s/créances clients et cptes. rattachés</b>	-513	-136	171						-478
Provisions créances sur cessions immo.									
Provisions créances sur cessions immo. > 1 an									
<b>Total Créances sur cessions immo.</b>									-478
Prov. prêts & autres - part à moins d'un an									
Prov pr dép du pers débit									
Provisions pour dépréciation des autres débit									
Provisions autres créances & intérêts courus									
<b>Total Dép des autres créances</b>									
<b>Total - Dépréciation de l'actif circulant</b>	-513	-136	171						-478

## Provisions pour risques et charges en KMAD

	Exercice 2018.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Exercice 2019.12
Provisions pour litiges									
Provisions pour pertes de change									
Autres provisions pour risques									
Provisions pour litiges - part à moins d'un an									
<b>Total Provisions pour risques</b>		1 503				6 538			8 040
Provisions pour restructurations - part < 1 an									
Autres provisions pour risques et charges	1 071	1 079							2 150
<b>Total Provisions pour charges</b>	1 071	1 079							2 150
<b>Total provision</b>	1 071	2 582				6 538			10 190

## Dettes financières en KMAD

	Exercice 2018.12	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Exercice 2019.12
Emprunts obligataires	150 000		-150 000				
Emprunts auprès des établissements de crédit		306 509	-7 861		38 776	-426	336 998
Emprunts auprès établis. de crédit - part < 1 an			-426			426	
Autres emprunts et dettes assimilées	2 146	2 208	-56 193		65 254		13 415
<b>Total Dettes financières MLT</b>	<b>152 146</b>	<b>308 716</b>	<b>-214 480</b>		<b>104 030</b>		<b>350 412</b>
Dont Crédit-Bail		151 016	-426				150 590
Banques (solde créditeurs)							
Crédits de trésorerie							
Crédits d'escompte							
Intérêts courus et non échus à payer	2 221		-6 628		5 829		1 422
<b>Total Dettes financières CT</b>	<b>2 221</b>		<b>-6 628</b>		<b>5 829</b>		<b>1 422</b>
<b>Total Dettes financières</b>	<b>154 368</b>	<b>308 716</b>	<b>-221 108</b>		<b>109 859</b>		<b>351 834</b>

Compte de résultat consolidé - Detail en KMAD

	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Ventes de Marchandises au Maroc		
Ventes de biens produits	7 940	3 122
Ventes de services produits	49 325	19 655
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>57 266</b>	<b>22 778</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Transfert de charges d'exploit.		
<b>Autres produits d'exploitation</b>		
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Achats non stockés de matières et fournitures	-12	-180
Entretien et réparations	-1 197	-1 167
Primes d'assurances	-442	-107
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-11 845	-3 980
Publicité, publications et relations publiques	-227	-42
Services bancaires	-57	-482
Autres charges externes des exercices antérieurs	-21	-20
<b>Autres charges d'exploitation</b>		
<b>Achats consommés</b>	<b>-16 283</b>	<b>-5 979</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Charges sociales diverses		
Participation des salariés		
<b>Charges de personnel</b>		
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Jetons de présence	-143	-143
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>-143</b>	<b>-143</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
DEA des immobilisations corporelles	-13 168	-4 436
DEP pour dépréciation de l'actif circulant		-513
Rep./prov. pour dépréciation de l'AC	171	402
<b>Var. nette des amortissements et dépréciations</b>	<b>-14 636</b>	<b>-4 547</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Intérêts des emprunts et dettes	-7 316	-4 513
Pertes de change	-186	-558
<b>Total Charges financières</b>	<b>-7 502</b>	<b>-5 071</b>
Intérêts et produits assimilés	2 012	2 013
Gains de change	19	21
Revenus et produits des placements	3 104	3 083
Autres produits financiers	40	294
<b>Total Produits financiers</b>	<b>5 176</b>	<b>5 410</b>
Dot. aux prov. pour risques et charges fin.	-1 079	
<b>Total Variation nette des dep. et prov. financières</b>	<b>-1 079</b>	
<b>Total résultat financier</b>	<b>-1 107</b>	<b>339</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Autres produits exceptionnels	31	29
Charges exceptionnelles diverses	-35	-35
DNC pour risques et charges		
<b>Charges et produits exceptionnels</b>	<b>190</b>	<b>-6</b>
	Exercice 2019.12	Exercice 2018.12
Impôts différés	10 468	-1 968
Impôts sur les bénéfices	-10 465	-1 275
<b>Impôt sur les bénéfices</b>	<b>4</b>	<b>-3 242</b>

## Impôts différés en KMAD

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	En KMAD Clôture
Impôts différés - actif	-	10 468	-	-	-5 449	5 019
Impôts différés - passif	5 449	-	-	-	-5 449	-
<b>Solde net d'impôt différé</b>	<b>-5 449</b>	<b>10 468</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 019</b>

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
ID / différences temporaires	1 109	-275	-	-	-	834
ID sur écart d'évaluation 100%	-7 498	6 971	-	-	-	-527
ID/ autres retraitements IFRS	-	1 048	-	-	-	1 048
ID / Annulation frais d'établissement	940	2 678	-	-	-	3 619
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	-	46	-	-	-	46
<b>Solde net d'impôt différé par Nature</b>	<b>-5 449</b>	<b>10 468</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 019</b>



## Créances par échéance en KMAD

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Dépôts et cautionnements	5	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations financières</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
Clients et comptes rattachés	14 362	14 362	-	-	-	-
<b>Total Clients et comptes rattachés</b>	<b>14 362</b>	<b>14 362</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Etat, Impôt sur les bénéfices à - 1 an	731	731	-	-	-	-
Etat TVA récupérable	1 092	1 092	-	-	-	-
Etat crédit de TVA	1 916	1 916	-	-	-	-
Charges constatées d'avance à - 1 an	256	256	-	-	-	-
Intérêts courus et non échus	1 839	1 839	-	-	-	-
<b>Total Autres créances (*)</b>	<b>5 833</b>	<b>5 833</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Créances</b>	<b>20 201</b>	<b>20 196</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
(*) Hors Impôts différés actifs						

## Dettes par échéance en KMAD

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	336 998	-	14 684	11 511	11 555	299 249
Autres emprunts et dettes assimilées	13 415	-	-	-	-	13 415
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>350 412</b>	<b>-</b>	<b>14 684</b>	<b>11 511</b>	<b>11 555</b>	<b>312 663</b>
Dettes fournisseurs	13 101	13 101	-	-	-	-
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>13 101</b>	<b>13 101</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Etat créateur	11 943	11 943	-	-	-	-
Associés dividendes à payer	32 026	32 026	-	-	-	-
Divers créanciers	3 004	3 004	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	13 197	13 197	-	-	-	-
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>60 170</b>	<b>60 170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Intérêts courus et non échus à payer	1 422	1 422	-	-	-	-
<b>Emprunts et concours bancaires à moins d'un an</b>	<b>1 422</b>	<b>1 422</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total dettes</b>	<b>425 106</b>	<b>74 693</b>	<b>14 684</b>	<b>11 511</b>	<b>11 555</b>	<b>312 663</b>

**ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES  
HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés		
Engagement envers la Banque Populaire à consentir une délégation des dividendes au titre des Actions Gagées dans un délai de 45 jours ouvrés à compter du Tirage ayant servi à l'acquisition des sociétés Amlak Atrium et Amlak Contempo en garantie de l'exécution et du paiement des obligations garanties au titre du crédit dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	Non défini	
Engagement envers la Banque Populaire à consentir une délégation des polices d'assurance dans un délai de 30 jours ouvrés respectivement à compter de la date du premier tirage pour ENGIE et de la date du tirage ayant servi à l'acquisition de Amlak Atrium et Amlak Contempo pour les actifs immobiliers Tour Crystal en garantie du Tirage ayant servi à l'acquisition des sociétés Amlak Atrium et Amlak Contempo en garantie de l'exécution et du paiement des obligations garanties au titre du crédit dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	Non défini	
Engagement irrévocable envers la Banque Populaire à consentir une cession des créances professionnelles dues à Immorente au titre des contrats de bail conclus ou devant être conclus avec les locataires des actifs immobiliers Tour Crystal et de Engie dans un délai de 30 jours ouvrés à compter du dernier tirage en garantie de l'exécution et du paiement des obligations garanties au titre du crédit dans le cadre du crédit dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	Non défini	
Engagement envers la Banque Populaire à consentir un billet à ordre à hauteur du crédit à titre de condition suspensive au premier tirage dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	Non défini	
Engagement au profit de Attijari Wafabank de ne pas nantir le fonds de commerce de la société AMLAK CONTEMPO à une tierce personne, sauf accord préalable de la Banque dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme	Non applicable	Non applicable
Engagement envers Attijari Wafabank de ne pas réduire son capital social (AMLAK CONTEMPO) ou toute portion non encore appelée ou libérée, ni de réduire le montant de tout compte de réserves légales, obligatoires ou statutaires, ni d'annuler ou racheter tout ou partie des actions composant son capital social, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme	Non défini	Non défini
Engagement envers Attijari Wafabank de ne procéder à aucune distribution des dividendes de la société AMLAK CONTEMPO pendant tout la durée du crédit sans accord préalable de celle-ci, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme	Non défini	Non défini
Engagement envers Attijari Wafabank de ne pas accomplir sans l'autorisation écrite et préalable de la BANQUE, tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de la société (AMLAK CONTEMPO) ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme	Non défini	Non défini
Engagement envers Attijari Wafabank de ne pas apporter aux statuts de la société (AMLAK CONTEMPO) une modification qui pourrait être défavorable pour la Banque ou qui affecterait immédiatement ou à terme de quelque manière m'étendue ou l'efficacité des Sûretés constituées aux termes des Documents de Sûreté, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme	Non défini	Non défini
Délégation au profit de la Banque Populaire de tous les droits et intérêts de l'Emprunteur au titre des différents contrats de construction dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
Délégation au profit de la Banque Populaire des loyers et des éventuelles cautions fournies par les locataires au titre des Baux dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
Délégation au profit de la Banque Populaire des indemnités de toutes les assurances dont l'Emprunteur est bénéficiaire dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
Conclusion avec la Banque Populaire d'une convention de blocage des comptes courants actionnaires pendant toute la durée du Crédit dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
Engagement envers la Banque Populaire de ne procéder à aucune distribution des dividendes pendant tout la durée du crédit sauf accord préalable écrit de celle-ci, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
Engagement envers la Banque Populaire de ne procéder à aucun remboursement des prêts et avances en comptes courants d'associés pendant tout la durée du crédit, dans le cadre du contrat d'emprunt à long terme (AMLAK ATRIUM)	Non défini	Non défini
<b>TOTAL (1)</b>	-	-
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées		-

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions		
Garantie et caution solidaire de Mutandis envers Univers Motors en garantie du paiement de toutes les sommes dues au titre du Bail jusqu'à hauteur d'un plafond correspondant à 3 mois de loyers charges et taxes comprises.	4 011 150,00	4 011 150,00
- Autres engagements reçus		
Nantissement de 17 266 titres CFG Liquidité de SDCC au profit de la société IMMORENTE INVEST en garantie du paiement des loyers	3 486 586,20	4 770 158,04
Garantie Actif Passif donnée à IMMORENTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social)	Non défini	Non défini
Engagement de paiement inconditionnelle, irrévocable et autonome de la Banque Crédit Du Maroc à payer à Amlak Atrium et Contempo à sa première demande à compter du 30 septembre 2020, le montant garanti (incluant intérêts, frais, pénalités et accessoires) correspondant à tous loyers, taxes des services communaux, charges de copropriété, surloyers et taxe sur la valeur ajoutée pour la période comprise entre le 31 mai 2019 et le 31 décembre 2019. Cette garantie prendra fin le 30 mars 2021.	Non défini	Non défini
Engagement de la Banque Crédit Du Maroc de procéder au virement desdites sommes dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception par la Banque de la demande correspondante.	Non défini	Non défini
<b>TOTAL</b>	<b>7 497 736,20</b>	<b>8 781 308,04</b>

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
<b>. Sûretés données</b>					
Hypothèque de premier rang du bien portant les titres fonciers N°10.341/33, 10.343/33, 10.350/33, 10.352/33 et 10.354/33 au profit de la Banque Populaire le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	60 000 000,00	Hypothèque	01/11/2019	Emprunt bancaire	19 039 197,50
Hypothèque de premier rang du bien portant les titres fonciers N°115-27001, 115-269/01, 115271/01, 115272/01, 115128/01 et 115129/01 au profit de la Banque Populaire le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000	60 000 000,00	Hypothèque	01/11/2019	Emprunt bancaire	79 869 343,51
Nantissement de premier rang de la totalité des Actions Gagnées à hauteur du crédit dans un délai de 45 jours ouvrés à compter du Tirage ayant servi à l'acquisition des sociétés Amiak Alrum en garantie de l'exécution et du paiement des obligations garanties dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 150.000.000 auprès de la Banque Populaire	Non défini	Nantissement	01/11/2019	Emprunt bancaire	Non défini
Hypothèque de premier rang sur le terrain et les constructions à y édifier au profit de Attijani Wafabank le cadre d'un crédit long terme de MAD 50.000.000	50 000 000,00	Hypothèque	09/03/2012	Emprunt bancaire	84 815 612,43
Nantissement de premier rang au profit de Attijani Wafabank sur le fonds de commerce dans le cadre d'un crédit long terme de MAD 50.000.000	1 000 000,00	Nantissement	09/03/2012	Emprunt bancaire	Non défini
Billet à ordre au profit de la Banque Populaire dans le cadre d'un crédit long terme de MAD 50.000.000	50 000 000,00	Gage	09/03/2012	Emprunt bancaire	Non défini
Blocage des comptes courants Associés au profit de Attijani Wafabank dans le cadre d'un crédit long terme de MAD 50.000.000	58 804 863,00	Gage	09/03/2012	Emprunt bancaire	54 430 370,14
Hypothèque de premier rang sur le terrain et les constructions à y édifier au profit de la Banque Populaire le cadre d'un crédit long terme de MAD 58.000.000	58 000 000,00	Hypothèque	09/04/2012	Emprunt bancaire	83 152 930,27
Billet à ordre au profit de la Banque Populaire dans le cadre d'un crédit long terme de MAD 58.000.000	58 000 000,00	Gage	09/04/2012	Emprunt bancaire	58 000 000,00
Nantissement du compte Dépôts de Garantie rémunéré dans le cadre d'un crédit long terme de MAD 58.000.000	Non défini	Nantissement	09/04/2012	Emprunt bancaire	Non défini
<b>. Sûretés reçues</b>					
NEANT	NEANT				

(1) Gage : 1- Hypothèque ; 2- Nantissement ; 3- Warrant ; 4- Autres ; 5- (à préciser)

(2) Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associées, nombre du personnel).

(3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).

## DATATION ET ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

### I - DATATION

- Date de clôture (1)	31/12/2019
- Date d'établissement des états de synthèse (2)	03/03/2020

(1)- justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice

(2)- justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

### II - EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1° COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

DATES	INDICATION DES ÉVÈNEMENTS
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>- Favorables</span> <span>NEANT</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <span>- Défavorables</span> <span>NEANT</span> </div>