



IMMORENTE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

2020

SOMMAIRE

- I. Communication financière au titre de l'exercice 2020**
- II. Rapport de gestion**
- III. Rapport ESG**
- IV. Etats honoraires versés aux Commissaires aux Comptes 2020**
- V. Rapports des Commissaires aux Comptes 2020 :**
 - 1. Rapport des Commissaires aux Comptes comptes sociaux**
 - 2. Rapport des Commissaires aux Comptes comptes consolidés**
 - 3. Rapport spécial**
- VI. Liste des communiqués de presse 2020**

Communication Financière au titre de l'exercice 2020



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

Immorente Invest est une société propriétaire d'usines, de bureaux et d'actifs logistiques, tous loués à de grandes entreprises multinationales et à de grands groupes marocains. Immorente Invest perçoit ces loyers et les reverse à ses actionnaires. Historiquement, pour une action achetée autour de 100 DH, Immorente Invest a payé 6,0 à 6,5 DH par an.

Immorente Invest est une société cotée à la bourse de Casablanca, dont les actions sont disponibles tous les jours et peuvent être acquises auprès des réseaux bancaires et sociétés de bourse.

Lien vers la communication financière : <http://immorente.ma/relations-investisseurs/communication-financiere/2020-2/> 

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma



COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE

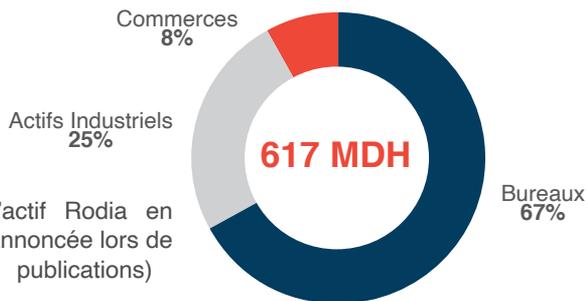
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 5 mars 2021 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2020.

FORTE RÉSILIENCE FACE À LA CRISE SANITAIRE COVID-19

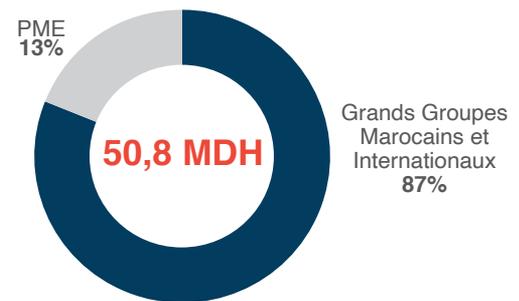
- **Gratuités accordées aux locataires en difficulté de seulement 2,3% des loyers**
- **Progression des loyers : +3% par rapport à 2019**
- **Progression du résultat de l'exercice (analytique) : +22% par rapport à 2019**
- **Augmentation de capital réussie de 408 MDH en février 2020**

ACTIFS ET LOCATAIRES DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

Ventilation du portefeuille par catégories d'actifs

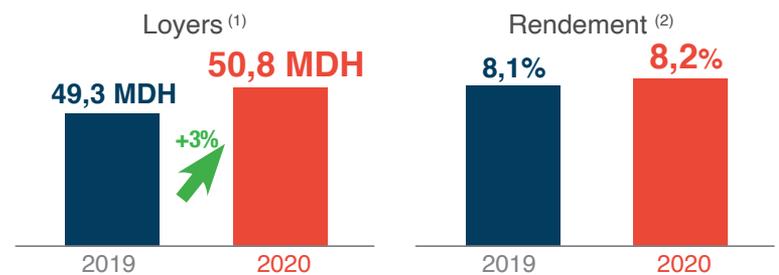


Ventilation des loyers par typologies de locataires



CA CONSOLIDÉ : 59,6 MDH (+4%)

- **Les loyers s'établissent à 50,8 MDH**, en progression de 3% malgré la crise sanitaire COVID-19 et la cession de l'actif Rodia
- Les gratuités accordées aux locataires en difficulté représentent **seulement 2,3% des loyers**
- **Le taux de vacance demeure faible à 2,5%** à fin 2020 vs 1,9% au S1 2020
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social s'établit à 24,2 MDH en 2020



(1) Loyers : CA diminué les taxes et charges locatives refacturées aux locataires
(2) Rendement brut annualisé : loyers perçus divisés par les investissements HT y compris frais d'acquisition au prorata temporis

RESULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE) : 40,5 MDH (+22%)

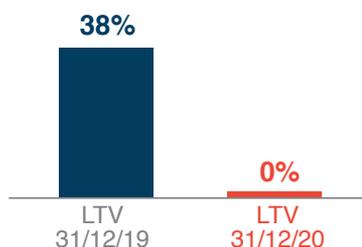
- **Le résultat de l'exercice (analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires**
- **Il s'établit à 40,5 MDH** et progresse de 22% sous l'effet de :
 - L'évolution des loyers : +3%
 - La plus-value sur cession de l'actif Rodia : +13,6 MDH
- Par ailleurs, le résultat net social s'établit à 16,6 MDH en 2020

	En MDH	
	2019	2020
(+) Produits immobiliers	49,3	50,8
(-) Charges d'exploitation immobilière	7,5	11,8
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	10,8	1,9
(-) Provisions	-0,2	4,6
Résultat de l'activité immobilière	31,3	32,5
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,4	7,6
(+) Résultat non courant	0,2	12,1
(-) Impôt sur les sociétés	5,7	11,8
Résultat de l'exercice (analytique)	33,2	40,5
Résultat net consolidé	3,7	4,2

* Résultat de l'exercice (analytique) : conforme aux directives de l'EPRA, ne prend pas en compte des éléments non cash comme les amortissements, les frais d'acquisition et les impôts différés, ne permettant pas d'apprécier la performance opérationnelle de la foncière.

RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE* 0%

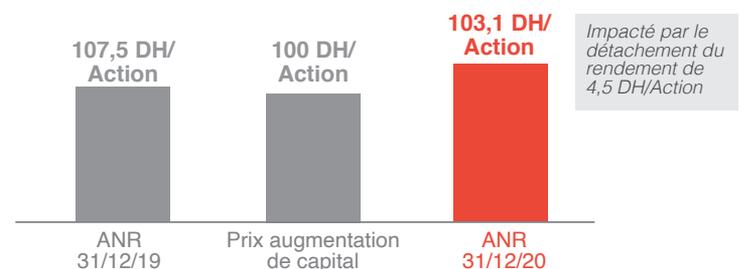
- Immorente Invest a remboursé la totalité de ses dettes bancaires



*LTV : ratio dette brute / valeur actualisée des investissements HT, incluant les frais d'acquisition

ACTIF NET REEVALUÉ * : 103,1 DH/ACTION

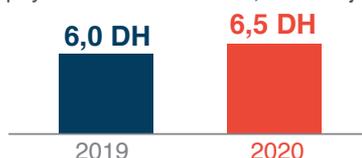
- Impact de 4% par rapport au 31/12/19 suite à l'augmentation de capital du S1 2020 et détachement du rendement de 4,5 DH par action



* ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2020 (cf sur www.immorente.ma)

PAIEMENT DU RENDEMENT : 6,5 DH/ACTION

- Immorente Invest a payé un rendement de 6,5 DH en janvier 2020



GUIDANCE 2021

- **Poursuite de la stratégie d'investissement**
- **Objectif de paiement du rendement 2021 : 6 DH/Action dont 4,5 DH payés en janvier 2021, le reliquat à payer entre septembre et décembre 2021**

CFG BANK

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma

www.immorente.ma

Rapport de Gestion 2020



IMMORENTE

Rapport de Gestion

Exercice 2020

* * *

Le conseil d'administration d'Immoyente Invest SA s'est réuni en date du 5 mars 2021, sous la présidence de Madame 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 2020.

Conformément à la réglementation en vigueur des sociétés cotées, le présent rapport est mis à la disposition des actionnaires d'Immoyente Invest SA, au siège de la société 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en perspective de la réunion d'Assemblée Générale du 13 avril 2021.

* * *

Sommaire

Présentation Immoyente Invest.....	2
Présentation Immoyente Invest	2
Chiffres clés et indicateurs de performance.....	2
Faits marquants	5
Perspectives de développement	6
Patrimoine immobilier.....	7
Synthèse financière des comptes analytiques consolidés	8
IMR FREE ZONE.....	14
Amlak Contempo SAS	14
Amlak Atrium SAS.....	15
Immoyente Invest-Comptes consolidés au 31 décembre 2020	16
Immoyente Invest-Comptes sociaux au 31 décembre 2020	18
IMR Free Zone-Comptes sociaux au 31 décembre 2020.....	20
Amlak Atrium-Comptes sociaux au 31 décembre 2020	22
Amlak Contempo-Comptes sociaux au 31 décembre 2020	24

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 2020, le montant des loyers s'élève à 50,8 mMAD, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 3% par rapport à 2019 en raison de :

- ✓ Acquisitions du siège d'Engie Contracting Al Maghrib, et Amlak Atrium et Contempo en 2019 dont les loyers ont été productifs dès juin 2019 ;
- ✓ Sortie de l'actif Rodia en Janvier 2020.



Le **taux d'occupation** a atteint 97,5% en 2018 contre 99,1% en 2018 :

- ✓ Vacance du magasin Samir (244 m²) de janvier à mai 2020, et décembre 2020 ;
- ✓ Vacance d'un plateau de bureau sur Contempo (433 m²) de janvier à octobre 2020 ;
- ✓ Vacance d'un plateau de bureau sur Atrium (488 m²) à partir de juillet 2020.

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'acquisition¹, s'élève à **8,2%** en **2020**, contre 8,1% en 2019.

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 audité, 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 2020, le **résultat analytique consolidé de la société s'élève à 40,5 mMAD** et se décompose de la manière suivante :

en mMAD	2019	2020
(+) Produits immobiliers	49,3	50,8
(-) Charges d'exploitation immobilière <i>en % des produits</i>	7,5 <i>15%</i>	11,8 <i>23%</i>
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers <i>en % des produits</i>	10,8 <i>22%</i>	2,0 <i>4%</i>
(-) Provisions	0,2	4,6
Résultat de l'activité immobilière <i>en % des produits</i>	31,3 <i>63%</i>	32,5 <i>64%</i>
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,4	7,6
(+) Résultat sur cession d'actifs		13,6
(+) Résultat non courant (hors cessions)	0,2	-1,5
(-) Impôt sur les sociétés	5,7	11,8
Résultat de l'exercice	33,2	40,5

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

Le Conseil d'Administration décide, après examen des comptes sociaux de l'exercice social clos le 31 décembre 2020, d'arrêter ces comptes lesquels font ressortir **un bénéfice net comptable de 16.605.452,59 dirhams**, et ce, comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice	16 605 452,59	dirhams
<u>A déduire</u>		
Report à nouveau des exercices précédents	18 562 444,33	dirhams
Réserve légale (5%)	- 830 272,63	dirhams
Report à nouveau exercice 2020	34 337 624,29	dirhams

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 2020, 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 Transacciones Inmobiliarias (certifié RICS), l'ANR de reconstitution d'Immorente Invest affiche une valeur de **928,6 mMAD**, soit **103,1 MAD par action** (cf. Annexe 1).

	31-déc-20	31-déc-2020 Hors distribution
Capitaux propres	774,9	815,4
Capital	563,3	563,3
Primes liées au capital	191,2	231,7
Report à nouveau	-1,4	-1,4
Résultat de l'exercice	4,3	4,3
Capitaux assimilés	17,5	17,5
Annulation impôts différés sur cession Rodia		
Plus ou moins-value Immo	153,8	153,8
Valeur actualisée des actifs immobiliers	665,5	665,5
Estimation des droits et frais d'acquisition	34,8	34,8
Valeur comptable des actifs immobiliers	546,5	546,5
Plus-value latente sur cession Rodia		
Plus ou moins-value sur titres	0,0	
ANR	928,6	969,1

Faits marquants

I. Gouvernance

A fin 2020, 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 7 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 M. Bachir Baddou ;
 - Société Centrale de Réassurance (SCR), représentée par M. Youssef Fassi Fihri ;
 - Mme Ghita Lahlou, administrateur indépendant ;
 - M. Ahmed Reda Chami a été nommé par le Conseil d'Administration en qualité d'Administrateur Indépendant, le 08 avril 2020 ;
 - La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite (CIMR), représentée par M. Mohamed Aboumejd, a été nommée en qualité d'Administrateur, par le Conseil d'Administration le 08 avril 2020.
- ✓ **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 désinvestissement proposées par la société de gestion.
- ✓ **Comité d'audit** : composé de trois membres, Mme Ghita Lahlou, M. Nicolas Barsky et M. Ahmed Reda Chami, 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.

II. Evolution du capital social de la société

- Augmentation de capital :

En février 2020, Immorente Invest a réalisé une augmentation de capital de 408 mMAD par appel public à l'épargne réservée au public à libérer en numéraire et en totalité à la souscription.

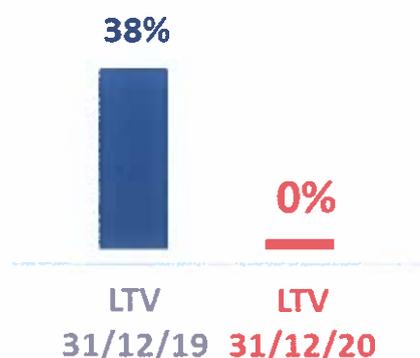
- ✓ Le prix de souscription : 100 MAD/action.
- ✓ Date de cotation : 11 Février 2020

III. Evolution de l'endettement de la société

En 2020, Immorente Invest a procédé au remboursement de la totalité de ses dettes bancaires :

- ✓ Janvier 2020 : Transfert du contrat de leasing d'Univers Motors dans le cadre de la sortie de l'actif Rodia pour 151 mMAD ;
- ✓ Mars 2020 : remboursement d'un emprunt bancaire de 150 mMAD ;
- ✓ Mars et Avril 2020 : remboursement d'un emprunt bancaire de 36 mMAD porté par les filiales Amlak Atrium et Amlak Contempo.

Ainsi, au 31 décembre 2020, Immorente Invest obtient un ratio d'endettement de 0% (Loan To Value*).



**LTV : ration de la dette brute divisée par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisition*

IV. Investissements

L'année 2020 a été marquée par la pandémie du Covid-19, ce qui a eu pour effet de retarder le programme de développement de la société. Comme annoncé en 2019, la société a procédé au transfert du leasing de l'actif Rodia en janvier 2020.

Perspectives de développement

En 2021, la société prévoit de poursuivre son programme de développement. A cet égard, elle vise un investissement durant l'année 2021 dans un ou plusieurs actifs d'un montant compris entre 150 mMAD et 300 mMAD, non encore identifiés.

La société compte aussi poursuivre son effort dans la commercialisation des actifs non loués et limiter le taux de vacances (2,5% au 31 décembre 2020).

Patrimoine immobilier

I. Liste des actifs détenus

Au 31 décembre 2020, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 617 mMAD et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Catégorie	Acquisition	Détention	Locataire à fin 2020	Invest.* (en mMAD)	% de l'investissement
Bureaux				457	74%
Marina C3-B20	2016	Directe	SII Services		
Marina C3-B19	2017	Directe	SDCC		
Marina C3-B21/22	2017	Directe	First Rest International	105	
Marina C2-B5/4	2018	Directe	Huawei		
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	25%
Usine Faurecia	Nov. 2017	Filiale 100%	Faurecia	152	
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 2020 des actifs immobiliers d'Immorente Invest a été réalisée en décembre 2020 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 2020 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 globale des actifs à 665,8 mMAD (hors frais d'acquisition) et 700,6 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 (juridique, 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 supportées 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 2020

En 2020, le résultat analytique consolidé de l'exercice s'établit à **40,5 mMAD** contre **33,2 mMAD** en 2019, et ce tel que présenté dans le tableau suivant :

en mMAD	2019	2020
(+) Produits immobiliers	49,3	50,8
(-) Charges d'exploitation immobilière <i>en % des produits</i>	7,5 15%	11,8 23%
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers <i>en % des produits</i>	10,8 22%	2,0 4%
(-) Provisions	-0,2	4,6
Résultat de l'activité immobilière <i>en % des produits</i>	31,3 63%	32,5 64%
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,4	7,6
(+) Résultat sur cession d'actifs		13,6
(+) Résultat non courant (hors cessions)	0,2	-1,5
(-) Impôt sur les sociétés	5,7	11,8
Résultat de l'exercice	33,2	40,5

- ✓ Les produits immobiliers sont stables avec une légère hausse de 3% par rapport à 2019.
- ✓ Les charges d'exploitation immobilière sont en hausse de 57%.
- ✓ Les charges liées au financement des actifs immobiliers ont baissé de 10,8 mMAD en 2019 à 2,0 mMAD en 2020 soit - 81,5%, expliqué par le remboursement de la totalité des dettes de la société.

Ainsi, le **résultat de l'activité immobilière s'établit en 2020 à 32,5 mMAD**, contre 31,3 mMAD en 2019.

- ✓ 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 2020, le résultat analytique consolidé de l'exercice qui mesure la performance du portefeuille s'élève ainsi à 40,5 mMAD.

III. Bilan consolidé – présentation analytique

Le bilan consolidé analytique au 31 décembre 2020 est présenté de manière suivante :

a) Actif économique

en MMAD	2019	2020
Immobilisations		
Actifs immobiliers détenus en direct	643,9	473,1
Ecart d'acquisition	82,1	73,4
Actifs financiers MLT	35,0	-
Total	761,1	546,5
Besoin en fonds de roulement		
Etat (TVA, etc.)	-3,2	7,1
+ Créances clients	13,9	11,6
- Dettes fournisseurs	13,1	5,8
+ Autres	-57,7	-53,3
Total	-60,1	-40,4
Total Actif	700,9	506,1

Les immobilisations consolidées s'élèvent à fin 2020 à 546,5 mMAD et se décomposent de la manière suivante :

- ✓ Actifs immobiliers : 473,1 mMAD, correspondant à la valeur nette comptable des actifs détenus directement par Immorente Invest SA. Durant l'année 2020, ce poste a baissé de 170,8 MMAD correspondant à :
 - La cession de l'actif Rodia à Mutandis Auto ;
 - Les amortissements des actifs immobiliers.
- ✓ Un écart d'acquisition de 73,4 mMAD relatif à l'acquisition des sociétés portant les immeubles Atrium et Contempo.

Le besoin en fonds de roulement en 2020 présente une ressource nette de 40,4 mMAD et se décompose de la manière suivante :

- ✓ Créance nette de l'Etat : 7,1 mMAD (principalement IS et TVA);
- ✓ Créances clients : 11,6 mMAD dont
 - 1,8 mMAD dans Immorente SA relatifs à l'échelonnement de la facturation à cause du Covid-19 ;
 - 1,5 mMAD dans IMR Free Zone 2 relatifs à l'échelonnement de la facturation à cause du Covid-19 ;
 - 2,9 mMAD dans Atrium SAS relatifs à une facturation en fin d'année et à un retard de paiement ;

- 5,4 mMAD dans Contempo SAS relatifs à une facturation en fin d'année et à un retard de paiement ;
- ✓ Dettes fournisseurs de 5,8 mMAD dont :
 - 4,2 mMAD dans Immorente SA
 - 0,2 mMAD dans IMR Free Zone
 - 0,7 mMAD dans Atrium SAS
 - 0,8 mMAD dans Contempo SAS
- ✓ Autres : -53,3 mMAD, correspondant principalement à 40,5 mMAD de rendement à distribuer et les provisions pour charges pour 12,7 mMAD.

Ainsi, à fin 2020, l'actif net économique consolidé en normes marocaines d'Immorente Invest s'établit à 506,1 mMAD.

b) Passif économique

en MMAD	2019	2020
Capitaux propres		
Capital social	308,1	563,3
Prime d'émission	78,9	191,2
Ecart de réévaluation	17,5	17,5
Réserves	-5,0	-1,4
Résultat net de l'exercice	3,6	4,3
Total	403,1	774,9
(+) Dettes		
Dettes et lignes de crédit bancaires	186,4	
Leasing	150,6	
Dépôts et cautions locataires	13,4	13,4
S/Total	350,4	13,4
(-) Eléments de trésorerie et placements	52,6	282,2
= Dette nette	297,8	-268,8
Total Passif	700,9	506,1

Les capitaux propres consolidés s'élèvent en 2020 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 2020 à 13,4 constituée de dépôts et cautions des locataires.

Il est à rappeler qu'Immorente Invest a procédé au remboursement total de ses dettes, ainsi que celles des filiales.

Tenant compte de la trésorerie actif, la dette nette consolidée de la société s'élève à fin 2020 à -268 MMAD.

Ainsi, au 31 décembre 2020, le passif du groupe s'établit à 506,1 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'actionariat au 31 décembre 2020	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 31 décembre 2020	111,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2020	12 289,3 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2020	-8 747,7 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^{er} juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Charrazade 3, Seme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi - President	
Composition de l'actionariat au 31 décembre 2020	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA Amlak Atrium SAS	99,9% 1 action
Capital social au 31 décembre 2020	5 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2020	13 457,3 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2019	-1 652,9 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^{er} juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Charrazade 3, Seme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi - Président	
Composition de l'actionariat au 31 décembre 2020	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	99,9%
	Amlak Contempo SAS	1 action
Capital social au 31 décembre 2020	10 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2020	11 763,8 kMAD	
Résultat net au 31 décembre 2020	-2 923,5 kMAD	

La Présidente du Conseil d'Administration

Madame Soumaya TAZI

Immoyente Invest-Comptes consolidés au 31 décembre 2020

I. CPC CONSOLIDE

En Kmad	Exercice 2020	Exercice 2019
Chiffres d'affaires	59 604	57 266
Autres produits d'exploitation	-	-
Achats et autres charges externes	-13 565	-16 283
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-300	-143
Impôts et taxes	-4 138	-14 346
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-26 526	-14 636
Résultat d'exploitation	15 075	11 858
Coût de l'endettement financier net	1 501	-5 076
Autres produits et charges financières	4 066	1 671
Résultat financier	5 567	-3 405
Résultat courant des sociétés intégrées	20 642	8 453
Charges et produits exceptionnels	-3 103	190
Impôt sur les bénéfices	-7 348	-10 465
Impôts différés	2 727	10 468
Résultat net des entreprises intégrées	12 918	8 647
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-8 718	-5 056
Résultat net de l'ensemble consolidé	4 200	3 591
Intérêts minoritaires	-	-
Résultat net (part du groupe)	4 200	3 591

II. BILAN CONSOLIDE

En kMAD	Exercice 2020		Exercice 2019	
	Valeurs Brutes	Amort.Prov	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecarts d'acquisition	87 180	-13 774	73 407	82 125
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	540 654	-67 563	473 038	643 937
Immobilisations financières	200 005	-	200 005	35 005
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Total Actif Immobilisé	827 839	-81 337	746 450	761 067
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	16 281	-4 702	11 579	13 884
Autres créances et comptes de régularisation	21 219	-	21 219	10 853
Total Actif circulant	37 499	-4 702	32 797	24 737
Valeurs mobilières de placement	53 366	-	53 366	36 085
Disponibilités	28 820	-	28 820	16 537
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	82 186	-	82 186	52 622
Total Actif	947 525	-86 039	861 433	838 425

En kMAD	Exercice 2020	Exercice 2019
Capital	563 298	308 135
Primes liées au capital	191 207	78 901
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-1 402	-4 993
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	4 200	3 591
Autres	-	-
Total capitaux propres	774 798	403 130
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	12 725	10 190
Emprunts et dettes financières	13 415	350 412
Total passif à long terme	26 140	360 602
Fournisseurs et comptes rattachés	5 826	13 101
Autres dettes et comptes de régularisation	54 670	60 170
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	-	1 422
Total passif à court terme	60 496	74 693
Total passif	861 433	838 425

Immoyente Invest-Comptes sociaux au 31 décembre 2020



BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent Net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	
1- Immobilisations en non-valeurs	34 489 301.74	15 000 792.73	19 488 509.01	16 779 540.66
Frais préliminaires	10 579 261.12	2 192 300.22	8 386 960.90	265 792.00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	23 910 040.62	12 808 492.51	11 101 548.11	16 513 748.66
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	183 805 362.35	17 808 619.58	165 996 742.77	171 318 637.26
Terrains	52 610 397.86		52 610 397.86	52 610 397.86
Constructions	131 194 964.49	17 808 619.58	113 386 344.91	118 708 239.40
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
4- Immobilisations financières	591 143 379.51		591 143 379.51	390 982 602.67
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	495 873 771.30		495 873 771.30	295 712 994.46
Titres de participation	95 269 608.21		95 269 608.21	95 269 608.21
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	809 438 043,60	32 809 412,31	776 628 631,29	579 080 780,59
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	28 702 378.05		28 702 378.05	20 098 765.92
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	41 200.00		41 200.00	
Clients et comptes rattachés	8 232 598.91		8 232 598.91	5 616 112.69
Personnel				
Etat	8 757 650.54		8 757 650.54	3 053 838.57
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	8 350 453.25		8 350 453.25	9 521 975.71
Compte de régularisation Actif	3 320 475.35		3 320 475.35	1 906 838.95
8- Titres et valeurs de placement	52 442 421,15		52 442 421,15	35 161 095,55
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	81 144 799,20		81 144 799,20	55 259 861,47
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	11 533 473.72		11 533 473.72	1 135 697.83
12- Caisses, régies d'avances et accreditifs	348.00		348.00	824.00
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	11 533 821,72		11 533 821,72	1 136 521,83
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	902 116 664,52	32 809 412,31	869 307 252,21	635 477 163,89

BILAN (Passif)

Tableau n°1

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

PASSIF		Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	1 - Capitaux propres	815 824 133.76	431 750 181.17
	Capital social ou personnel	563 297 780.00	308 134 580.00
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé, dont versé ... 563 297 780.00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	191 206 628.34	78 901 328.34
	Ecart de réévaluation	24 993 336.70	24 993 336.70
	Réserve légale	1 158 491.80	186 112.87
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	18 562 444.33	87 244.61
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
Résultats nets de l'exercice (+/-)	16 605 452.59	19 447 578.65	
2 - Capitaux propres assimilés			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
3 - Dettes de Financement	4 354 051.39	154 354 051.39	
Emprunts obligataires			
Autres dettes de financement	4 354 051.39	154 354 051.39	
4 - Provisions durables pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales			
6 - Ecart de conversion Passif			
Augmentation des créances immobilisées			
Diminution des dettes de financement			
I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	820 178 185.15	586 104 232.56	
PASSIF CIRCULANT	7 - Dettes du Passif circulant	48 058 167.06	48 302 031.33
	Fournisseurs et comptes rattachés	4 189 381.47	9 189 062.06
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	3 127 285.59	5 767 369.27
	Compte d'associés	40 531 500.00	32 025 500.00
	Autres créanciers	210 000.00	100 100.00
	Compte de régularisation passif		1 220 000.00
	8 - Autres provisions pour risques et charges	1 070 900.00	1 070 900.00
9 - Ecart de conversion-Passif (Eléments circulants)			
II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	49 129 067,06	49 372 931,33	
TESOR.	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		869 307 252.21	635 477 163.89

COMpte DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)		
EXPLOITATION	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	- Ventes de marchandises (en l'état)				
	- Ventes de biens produits	24 189 971,03		24 189 971,03	31 098 882,59
	Chiffre d'affaires	24 189 971,03		24 189 971,03	31 098 882,59
	- 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	11 812 003,37		11 812 003,37	17 524 373,15
	Total I	36 001 974,40		36 001 974,40	48 623 255,74
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	- Achats revendus (2) de marchandises				12 281,00
	- Achats consommés (2) de mat. et fournît.				15 565 168,37
	- Autres charges externes	20 671 290,90	3 600,00	20 674 890,90	12 418 264,12
	- Impôts et taxes	1 894 419,31		1 894 419,31	143 000,00
	- Charges du personnel	300 000,00		300 000,00	10 612 686,68
	- Autres charges d'exploitation	14 199 704,84		14 199 704,84	
Total II	37 065 415,05	3 600,00	37 069 015,05	38 751 400,17	
III	RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)			(1 067 040,65)	9 871 855,57
FINANCIER	IV PRODUITS FINANCIERS				
	- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
	- Gains de change				
	- Intérêts et autres titres financiers	21 980 605,91		21 980 605,91	13 297 116,61
	- Reprises financières, transf. de charg.				
Total IV	21 980 605,91		21 980 605,91	13 297 116,61	
V	CHARGES FINANCIERES				
- Charges d'intérêts	1 300 000,00		1 300 000,00	6 004 415,88	
- Pertes de change					
- Autres charges financières					
- Dotations financières					
Total V	1 300 000,00		1 300 000,00	6 004 415,88	
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)			20 680 605,91	7 292 700,73
VII	RESULTAT COURANT (III + VI)			19 613 565,26	17 164 556,30

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

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

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

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)	
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)			
NON COURANT	VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			19 613 565,26	17 164 556,30
	VIII	PRODUITS NON COURANTS				142 600 000,00
		- Produits de cessions d'immobilisations				
		- Subventions d'équilibre				
		- Reprises sur subventions d'investissement				
	- Autres produits non courants	593 567,41		593 567,41	6 907,88	
	- Reprises non courantes : transf. de charges					
	TOTAL VIII	593 567,41		593 567,41	142 606 907,88	
	IX	CHARGES NON COURANTES				133 082 075,88
		- Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
- Subventions accordées						
- Autres charges non courantes		410 955,08		410 955,08	27 235,65	
- Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.						
TOTAL IX	410 955,08		410 955,08	133 109 311,53		
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			182 612,33	9 497 596,35	
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			19 796 177,59	26 662 152,65	
XII	IMPOTS SUR LE RESULTAT	3 190 725,00		3 190 725,00	7 214 574,00	
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			16 605 452,59	19 447 578,65	
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			58 576 147,72	204 527 280,23	
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			41 970 695,13	185 079 701,58	
XVI	RESULTAT NET (XIV-XV)			16 605 452,59	19 447 578,65	

IMR Free Zone-Comptes sociaux au 31 décembre 2020

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent Net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	
1- Immobilisations en non-valeurs	1 688 250.78	1 028 765.51	659 485.27	997 135.42
Frais préliminaires	74 724.00	59 779.20	14 944.80	29 889.60
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 613 526.78	968 986.31	644 540.47	967 245.82
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	17 483 584,73	139 275 634,46	149 266 254,30
Terrains	23 020 704.74		23 020 704.74	23 020 704.74
Constructions	125 304 873.97	16 007 697.65	109 297 176.32	118 444 432.12
Installations techniques, matériel et outillage	8 433 640.48	1 475 887.08	6 957 753.40	7 801 117.44
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménage divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
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	18 512 350,24	139 935 119,73	150 263 389,72
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	1 614 528.18		1 614 528.18	2 189.00
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	1 505 291.01		1 505 291.01	
Personnel				
Etat				
Comptes d'associés				
Autres débiteurs				
Compte de régularisation Actif	109 237.17		109 237.17	2 189.00
8- Titres et valeurs de placement				
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	1 614 528,18		1 614 528,18	2 189,00
10- Chèques et valeurs à encaisser				
11- Banques, T.G. et C.C.P.	166 281.66		166 281.66	7 221 961.94
12- Caisses, régies d'avances et accreditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF= 10+11+12	166 281,66		166 281,66	7 221 961,94
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	160 228 279,81	18 512 350,24	141 715 929,57	157 487 540,66

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

PASSIF		Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	1 - Capitaux propres	(15 238 373.23)	(6 490 632.58)
	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 (-)	(6 601 664.57)	(1 356 508.36)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
Résultats nets de l'exercice (+/-)	(8 747 740.65)	(5 245 156.21)	
2 - Capitaux propres assimilés			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
3 - Dettes de Financement	150 089 247.64	150 089 247.64	
Emprunts obligataires			
Autres dettes de financement	150 089 247.64	150 089 247.64	
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	134 850 874.41	143 598 615.06	
PASSIF CIRCULANT	7 - Dettes du Passif circulant	6 865 055.16	13 888 925.60
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 096 652.72	2 349 288.84
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
Etat	2 099 510.11	2 664 158.14	
Compte d'associés			
Autres créanciers	1 668 892.33	8 875 478.62	
Compte de régularisation passif			
8 - Autres provisions pour risques et charges			
9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)			
II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	6 865 055,16	13 888 925,60	
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		141 715 929,57	157 487 540,66

COMpte DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)		
EXPLOITATION	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	- Ventes de marchandises (en l'état)				
	- Ventes de biens produits	12 289 259,20		12 289 259,20	10 947 074,75
	Chiffre d'affaires	12 289 259,20		12 289 259,20	10 947 074,75
	- 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
	Total I	12 289 259,20		12 289 259,20	11 751 662,53
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	- Achats revendus (2) de marchandises				
	- Achats consommés (2) de mat. et fournit.				
	- Autres charges externes	1 708 832,59		1 708 832,59	1 801 957,27
	- Impôts et taxes	1 191 158,07		1 191 158,07	1 936 330,14
	- Charges du personnel				
	- Autres charges d'exploitation				
- Dotations d'exploitation	10 328 269,99		10 328 269,99	7 830 615,05	
Total II	13 228 260,65		13 228 260,65	11 568 902,46	
III	RESULTAT D'EXLPOITATION (I - II)			(939 001,45)	182 760,07
FINANCIER	IV PRODUITS FINANCIERS				
	- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
	- Gains de change	121 433,27		121 433,27	18 829,37
	- Intérêts et autres titres financiers				
	- Reprises financières. transf. de charg.				2 183 303,84
	Total IV	121 433,27		121 433,27	2 202 133,21
V	CHARGES FINANCIERES				
	- Charges d'intérêts	7 752 104,10		7 752 104,10	7 439 134,32
	- Pertes de change	133 505,66		133 505,66	190 439,74
	- Autres charges financières				
- Dotations financières					
Total V	7 885 609,76		7 885 609,76	7 629 574,06	
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)			(7 764 176,49)	(5 427 440,85)
VII	RESULTAT COURANT (III + VI)			(8 703 177,94)	(5 244 680,78)

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

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

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

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)		
VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			(8 703 177,94)	(5 244 680,78)
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	- Produits de cessions d'immobilisations				
	- Subventions d'équilibre				
	- Reprises sur subventions d'investissement				
	- Autres produits non courants	56,29		56,29	0,02
	- Reprises non courantes : transf. de charges				
	TOTAL VIII	56,29		56,29	0,02
IX	CHARGES NON COURANTES				
	- Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
	- Subventions accordées				
	- Autres charges non courantes	44 619,00		44 619,00	475,45
	- Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.				
	TOTAL IX	44 619,00		44 619,00	475,45
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(44 562,71)	(475,43)
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			(8 747 740,65)	(5 245 156,21)
XII	IMPOTS SUR LE RESULTAT				
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			(8 747 740,65)	(5 245 156,21)
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			12 410 748,76	13 953 795,76
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			21 158 489,41	19 198 951,97
XVI	RESULTAT NET (XIV-XV)			(8 747 740,65)	(5 245 156,21)

Amlak Atrium-Comptes sociaux au 31 décembre 2020

BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent Net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	
1- Immobilisations en non-valeurs	800 000,00	800 000,00		
Frais préliminaires				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	800 000,00	800 000,00		
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	16 175 765,11	82 101 773,50	84 554 333,67
Terrains	40 699 175,00		40 699 175,00	40 699 175,00
Constructions	57 578 363,61	16 175 765,11	41 402 598,50	43 855 158,67
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier, matériel de bureau & aménagement divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
4- Immobilisations financières	100,00		100,00	100,00
Prêts immobilisés				
Autres créances financières				
Titres de participation	100,00		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	99 077 638,61	16 975 765,11	82 101 873,50	84 554 433,67
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	6 273 628,36	2 659 738,32	3 613 890,04	4 577 140,91
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	5 612 294,71	2 659 738,32	2 952 556,39	4 371 909,73
Personnel				
Etat	590 580,37		590 580,37	104 115,23
Comptes d'associés				
Autres débiteurs				
Compte de régularisation Actif	70 753,28		70 753,28	101 115,95
8- Titres et valeurs de placement	923 405,06		923 405,06	923 405,06
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	7 197 033,42	2 659 738,32	4 537 295,10	5 500 545,97
10- Chèques et valeurs à encaisser	2 139 019,05		2 139 019,05	
11- Banques, T.G. et C.C.P.	7 695 086,93		7 695 086,93	2 877 081,74
12- Caisses, régies d'avances et accreditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF = 10+11+12	9 834 105,98		9 834 105,98	2 877 081,74
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	116 108 778,01	19 635 503,43	96 473 274,58	92 932 061,38

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

PASSIF		Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	1 - Capitaux propres	2 413 295.01	5 336 818.67
	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 (-)	(4 663 181.33)	(7 181 775.41)
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
Résultats nets de l'exercice (+/-)	(2 923 523.66)	2 518 594.08	
2 - Capitaux propres assimilés	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
3 - Dettes de Financement	Emprunts obligataires	79 510 754.50	79 196 750.84
	Autres dettes de financement	79 510 754.50	79 196 750.84
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	81 924 049,51	84 533 569,51
PASSIF CIRCULANT	7 - Dettes du Passif circulant	9 239 101.80	4 205 766.13
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 213 805.10	1 186 697.40
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	2 557 857.79	1 710 032.77
	Compte d'associés		
	Autres créanciers	3 526 359.00	396 429.20
	Compte de régularisation passif	941 079.91	912 606.76
8 - Autres provisions pour risques et charges	5 310 123,27	4 192 725.74	
9 - Ecarts de conversion-Passif (Eléments circulants)			
II	TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	14 549 225,07	8 398 491,87
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		96 473 274,58	92 932 061,38

COMpte DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)		
EXPLOITATION	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	- Ventes de marchandises (en l'état)				
	- Ventes de biens produits	11 763 830,44		11 763 830,44	12 385 285,61
	Chiffre d'affaires	11 763 830,44		11 763 830,44	12 385 285,61
	- 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	1 186 180,92		1 186 180,92	1 193 686,72
	Total I	12 950 011,36		12 950 011,36	13 578 972,33
EXPLOITATION	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	- Achats revendus (2) de marchandises				
	- Achats consommés (2) de mat. et fournit.	2 567 165,39		2 567 165,39	2 166 209,27
	- Autres charges externes	267 798,67		267 798,67	292 143,72
	- Impôts et taxes	524 325,90		524 325,90	529 660,90
	- Charges du personnel				
	- Autres charges d'exploitation				
	- Dotations d'exploitation	6 514 470,02		6 514 470,02	3 260 793,98
Total II	9 873 759,98		9 873 759,98	6 248 807,87	
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			3 076 251,38	7 330 164,46	
FINANCIER	IV PRODUITS FINANCIERS				
	- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
	- Gains de change				
	- Intérêts et autres titres financiers				89 500,79
	- Reprises financières, transf. de charg.				
	Total IV				89 500,79
	V CHARGES FINANCIERES				
- Charges d'intérêts	3 763 159,51		3 763 159,51	2 309 178,77	
- Pertes de change					
- Autres charges financières					
- Dotations financières				547 511,00	
Total V	3 763 159,51		3 763 159,51	2 856 689,77	
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			(3 763 159,51)	(2 767 188,98)	
VII RESULTAT COURANT (III + VI)			(686 908,13)	4 562 975,48	

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

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

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

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)	
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)			
NON COURANT	VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			(686 908,13)	4 562 975,48
	VIII	PRODUITS NON COURANTS				
		- Produits de cessions d'immobilisations				
		- Subventions d'équilibre				
		- Reprises sur subventions d'investissement				
	- Autres produits non courants	13 005,95		13 005,95	19 829,88	
	- Reprises non courantes : transf. de charges	800 000,00		800 000,00		
	TOTAL VIII	813 005,95		813 005,95	19 829,88	
	IX	CHARGES NON COURANTES				
		- Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
- Subventions accordées						
- Autres charges non courantes		801 212,48		801 212,48	15 834,28	
- Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.	378 768,00		378 768,00			
TOTAL IX	1 179 980,48		1 179 980,48	15 834,28		
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(366 974,53)	3 995,60	
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			(1 053 882,66)	4 566 971,08	
XII	IMPOTS SUR LE RESULTAT	1 869 641,00		1 869 641,00	2 048 377,00	
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			(2 923 523,66)	2 518 594,08	
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			13 763 017,31	13 688 303,00	
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			16 686 540,97	11 169 708,92	
XVI	RESULTAT NET (XIV-XV)			(2 923 523,66)	2 518 594,08	

Amlak Contempo-Comptes sociaux au 31 décembre 2020



BILAN (Actif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Actif	Exercice Actuel			Exercice Précédent Net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	
1- Immobilisations en non-valeurs	818 500,00	803 700,00	14 800,00	
Frais préliminaires				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	818 500,00	803 700,00	14 800,00	
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	18 471 156,82	83 340 801,45	85 923 267,82
Terrains	39 697 604,00		39 697 604,00	39 697 604,00
Constructions	62 114 354,27	18 471 156,82	43 643 197,45	46 225 663,82
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	100,00
Prêts immobilisés				
Autres créances financières				
Titres de participation	100,00		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	102 630 558,27	19 274 856,82	83 355 701,45	85 923 367,82
6- Stocks				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits intermédiaires et produits résiduels				
Produits finis				
7- Créances de l'actif circulant	7 646 158,53	2 042 313,09	5 603 845,44	6 479 219,46
Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	7 073 195,77	2 042 313,09	5 030 882,68	5 813 858,05
Personnel				
Etat	518 199,29		518 199,29	581 046,35
Comptes d'associés				
Autres débiteurs				
Compte de régularisation Actif	54 763,47		54 763,47	84 315,06
8- Titres et valeurs de placement				
9- Ecarts de conversion Actif (Eléments circulants)				
II. TOTAL ACTIF CIRCULANT = 6+7+8+9	7 646 158,53	2 042 313,09	5 603 845,44	6 479 219,46
10- Chèques et valeurs à encaisser	1 257 925,65		1 257 925,65	
11- Banques, T.G. et C.C.P.	6 028 258,19		6 028 258,19	5 301 482,35
12- Caisses, régies d'avances et accreditifs				
III. TOTAL TRESORERIE ACTIF = 10+11+12	7 286 183,84		7 286 183,84	5 301 482,35
TOTAL GENERAL ACTIF = I+II+III	117 562 900,64	21 317 169,91	96 245 730,73	97 704 069,63

BILAN (Passif)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

PASSIF		Exercice Actuel	Exercice Précédent
FINANCEMENT PERMANENT	1 - Capitaux propres	3 821 216,57	5 474 104,03
	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		
	Ecart de réévaluation		
	Réserve légale	132 159,71	
	Autres réserves		
	Report à nouveau (+) ou (-)	341 944,32	2 643 194,17
	Résultat net en instance d'affectation (+/-)		
Résultats nets de l'exercice (+/-)	(1 652 887,46)	(2 169 090,14)	
2 - Capitaux propres assimilés			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
3 - Dettes de Financement	75 329 550,16	76 890 899,54	
Emprunts obligataires			
Autres dettes de financement	75 329 550,16	76 890 899,54	
4 - Provisions durables pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
5 - Comptes de liaisons des établissements et succursales			
6 - Ecart de conversion Passif			
Augmentation des créances immobilisées			
Diminution des dettes de financement			
I TOTAL FINANCEMENT PERMANENT = 1+2+3+4+5+6	79 150 766,73	82 365 003,57	
PASSIF CIRCULANT	7 - Dettes du Passif circulant	10 750 843,95	10 412 597,32
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 317 294,86	2 293 654,27
	Clients créditeurs, avances et acomptes		
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	1 920 296,29	1 801 617,66
	Compte d'associés		
	Autres créanciers	3 277 401,92	3 154 408,98
Compte de régularisation passif	3 235 850,88	3 162 916,41	
8 - Autres provisions pour risques et charges	6 344 120,05	4 926 468,74	
9 - Ecart de conversion-Passif (Eléments circulants)			
II TOTAL PASSIF CIRCULANT (HORS TESOR.) = 7+8+9	17 094 964,00	15 339 066,06	
TESOR.	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		96 245 730,73	97 704 069,63

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)		
EXPLOITATION	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	- Ventes de marchandises (en l'état)				
	- Ventes de biens produits	13 457 314,24		13 457 314,24	13 959 665,85
	Chiffre d'affaires	13 457 314,24		13 457 314,24	13 959 665,85
	- 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	1 377 217,20		1 377 217,20	1 356 238,79
	Total I	14 834 531,44		14 834 531,44	15 315 904,64
EXPLOITATION	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	- Achats revendus (2) de marchandises				
	- Achats consommés (2) de mat. et fournit.	2 988 290,15		2 988 290,15	2 570 571,41
	- Autres charges externes	253 238,62		253 238,62	300 862,68
	- Impôts et taxes	527 641,90		527 641,90	529 110,90
	- Charges du personnel				
	- Autres charges d'exploitation				
	- Dotations d'exploitation	6 413 771,77		6 413 771,77	3 413 468,27
Total II	10 182 942,44		10 182 942,44	6 814 013,26	
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			4 651 589,00	8 501 891,38	
FINANCIER	IV PRODUITS FINANCIERS				
	- Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
	- Gains de change				
	- Intérêts et autres titres financiers				225 026,20
	- Reprises financières, transf. de charg.				
	Total IV				225 026,20
	V CHARGES FINANCIERES				
	- Charges d'intérêts	3 586 332,29		3 586 332,29	7 946 754,45
	- Pertes de change				
	- Autres charges financières				
- Dotations financières				531 327,00	
Total V	3 586 332,29		3 586 332,29	8 478 081,45	
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			(3 586 332,29)	(8 253 055,25)	
VII RESULTAT COURANT (III + VI)			1 065 256,71	248 836,13	

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

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

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

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Libellé	Opérations concernant		Totaux de l'exercice 3 = 1+2	Totaux de l'exercice précédent (4)	
		l'exercice (1)	les exercices précédents (2)			
NON COURANT	VII	RESULTAT COURANT (REPORTS)			1 065 256,71	248 836,13
	VIII	PRODUITS NON COURANTS				
		- Produits de cessions d'immobilisations				
		- Subventions d'équilibre				
		- Reprises sur subventions d'investissement				
		- Autres produits non courants	12 694,12		12 694,12	3 893,62
		- Reprises non courantes : transf. de charges	800 000,00		800 000,00	
		TOTAL VIII	812 694,12		812 694,12	3 893,62
	IX	CHARGES NON COURANTES				
		- Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
- Subventions accordées						
- Autres charges non courantes		801 308,29		801 308,29	8 334,89	
	- Dot. non courantes aux amort. et aux Prov.	432 359,00		432 359,00		
	TOTAL IX	1 233 667,29		1 233 667,29	8 334,89	
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			(420 973,17)	(4 441,27)	
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			644 283,54	244 394,86	
XII	IMPOTS SUR LE RESULTAT	2 297 171,00		2 297 171,00	2 413 485,00	
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			(1 652 887,46)	(2 169 090,14)	
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			15 647 225,56	15 544 824,46	
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			17 300 113,02	17 713 914,60	
XVI	RESULTAT NET (XIV-XV)			(1 652 887,46)	(2 169 090,14)	

Rapport ESG 2020



IMMORENTE

Rapport ESG

Exercice 2020

Sommaire

Immorente Invest première foncière dédiée à l’immobilier professionnel cotée..... 2

Un portefeuille diversifié d’actifs professionnels..... 3

Politique sociale de Immorente Invest..... 7

Politique environnementale de Immorente Invest 9

Gouvernance de Immorente Invest 10

Immorente Invest première foncière dédiée à l'immobilier professionnel cotée

Créée en mai 2011 à l'initiative de CFG Bank, 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. La société n'a pas vocation à être un outil de spéculation et ne se porte pas acquéreur d'actifs immobiliers exclusivement en vue de les revendre.

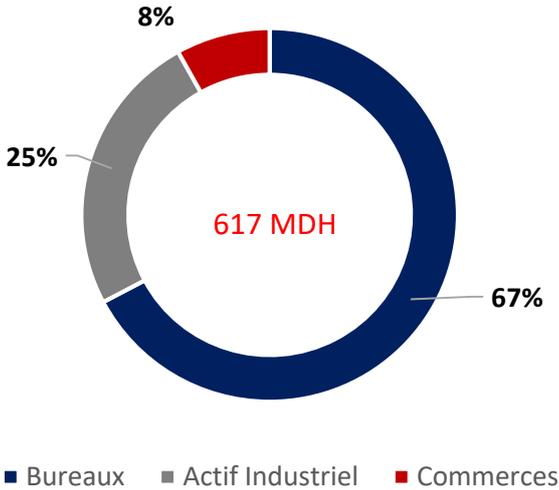
Le business model de la société est ainsi fondé sur l'acquisition d'actifs immobiliers professionnels de premier choix à usage locatif. Les loyers issus du portefeuille d'actifs sont reversés annuellement aux actionnaires d'Immorente Invest, diminution faite des dépenses liées à l'exploitation et au 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.

Immorente a été cotée à la bourse de Casablanca en mai 2018 pour devenir la première foncière dédiée à l'immobilier professionnel et levée 400 millions de dirham de capital par la même occasion. Après avoir bouclé, une première phase d'investissement post cotation, la société a sollicité une deuxième fois le marché financier pour une augmentation de capital de 408 millions de dirhams début 2020.

Un portefeuille diversifié d'actifs professionnels

Immorente dispose d'un portefeuille diversifié d'un portefeuille d'actifs immobiliers professionnels, situé dans les zones primes et recherchées par les entreprises pour leurs activités économiques. Le portefeuille d'actifs comprend des bureaux, usine et commerces à Casablanca, Bouskoura, Rabat et Atlantic Free Zone de Kenitra.

Répartition du portefeuille d'actifs au 31 décembre 2020



Plateaux de bureaux à la Marina Casablanca

Les tours Crystal II et III sont deux immeubles de bureaux situés à la Marina de Casablanca d'une superficie totale respectivement de 26.386 m² et 12.200 m². La Marina de Casablanca est aujourd'hui l'un des pôles de bureaux les plus modernes et recherchés dans Casablanca.

En 2016 et 2017, Immorente Invest a acquis 4 plateaux de 500 m² environ chacun totalisant une superficie de 2.500 m² au 4^e et 5^e étages de la tour Crystal III.



En 2018, Immorente Invest a acquis 2 plateaux de bureaux d'une superficie totale de 2.444 m², situés sur deux étages de la Tour Crystal II.

Usine dans la zone franche de Kénitra Atlantic Free Zone

Dans le cadre d'une opération « built-to-suit », Immorente Invest a construit une usine de 17.000 m² sur un terrain de 4 ha en vue de sa location par l'équipementier automobile Faurecia. L'usine est située dans la zone franche Atlantic Free Zone destinée aux fournisseurs du groupe PSA.



L'achèvement de l'usine a été réalisé en Novembre 2018.

Siège Engie Contracting AlMaghrib

Dans une opération de Sale & Lease Back, Immorente Invest acquiert un actif immobilier auprès d'Engie Contracting Al Maghrib qu'elle loue à ce dernier en vue d'y abriter son siège « solutions clients ».

Cet actif est composé de bâtiments (bureaux, entrepôt logistique et parkings) d'une superficie totale d'environ 9.000 m² sur un terrain de 5,6 ha, situé dans la commune de Bouskoura.



Plateaux de bureaux : Immeuble Atrium

Atrium est un immeuble de 5.600 m² situé dans le cœur de la zone d'affaires du boulevard Abdelmoumen. L'immeuble de bureaux abrite les activités de plusieurs groupes bancaires nationaux et internationaux, le leader mondial du coworking, etc...



Plateaux de bureaux : Immeuble Contempo

Contempo est un immeuble de bureaux de 7.000 m² niché au coeur du Casablanca Art Déco sur la place historique « Shell », à quelques centaines de mètres de l'emblématique hôtel Lincoln. Il bénéficie de la proximité des principaux pôles hôteliers, des deux gares du centre-ville ainsi que d'une station de tramway. L'immeuble a pour principaux locataires un grand groupe bancaire, une société de conseil internationale, le leader mondial du coworking, etc...



Commerce Casablanca

Magasin d'angle de 488 m² situé sur la rue Ali Abderazak à proximité du prestigieux rond-point Al Massira Al Khadra – Bd. d'Anfa – avenue Moulay Rachid



Commerce Rabat

Magasin de 244 m² situé sur la rue du 16 novembre dans le quartier Agdal.

Politique sociale de Immorente Invest

Immorente Invest géré par une société de gestion ne dispose pas de ressources humaines propres

Immorente Invest est un fond qui accueille un financement par capitaux propres et par dette pour investir dans des actifs immobiliers. Il est géré par la société de gestion CFG Capital filiale de CFG Bank. La société Immorente Invest ne dispose donc pas de ressources humaines propres.

Moyen humains de CFG Capital

Créée en 1999, CFG Capital est une société à responsabilité limitée, filiale du groupe CFG Bank et spécialisée dans la gestion de fonds d'investissement.

En tant que filiale à 100% de CFG Gestion, elle-même détenue à 100% par CFG Bank, CFG Capital s'appuie sur la direction générale ainsi que l'ensemble des moyens humains (notamment les pôles support, risques, informatique, administratif et financier, etc.) et techniques dont dispose sa maison-mère, CFG Bank.

Le management de CFG Capital en 2020 est composé de :

Soumaya Tazi, Président Directeur Général

Diplômée de l'IFAM Business School Paris en 2000, Soumaya Tazi a débuté sa carrière chez Cortal Consors Fund Management (BNP Paribas) à Paris en tant que gérante de fonds de fonds, et ce durant 2 années. Elle rejoint ensuite CFG Bank en 2002 au sein du département Finance d'Entreprises, où elle a mené plusieurs opérations de levées de fonds sur les marchés des capitaux, fusions-acquisitions, placements privés, évaluation et structuration du financement de sociétés publiques et privées. Elle a ainsi conclu plus de 40 transactions pour le compte d'opérateurs publics et privés dans des secteurs stratégiques de l'économie Marocaine. Associée de CFG Bank depuis 2008, Soumaya Tazi développe depuis 2011 les métiers d'investissement et d'*asset management* immobilier. Elle occupe notamment les fonctions de gérante de CFG Capital et de Président Directeur Général d'Immorente Invest.

Khalil Mengad, Directeur Général Adjoint

Diplômée d'HEC Paris, Khalil Mengad débute sa carrière chez BNP Paribas CIB en 2005 au sein de l'équipe en charge des opérations de fusions et acquisitions. Il rejoint en 2009 KPMG où il se spécialise dans l'audit d'entreprises opérant dans le secteur immobilier. En 2010, il rejoint le groupe biopharmaceutique IPSEN, au sein de la direction stratégie et développement externe. En 2014, Khalil rejoint Résidences Dar Saada, en tant que Directeur de la stratégie et des relations investisseurs, avant de rejoindre CFG Capital début 2018 en qualité de Directeur pour le compte d'Immorente Invest.

Siham Guennouni, Investment Manager

Diplômée de l'ESC Montpellier et titulaire d'un MBA en finance d'entreprises de l'EDHEC, Siham Guennouni débute sa carrière chez Crédit Agricole CIB en 2013 en tant qu'Analyste Crédit Corporate Mid & Large Cap. Elle rejoint en 2014 le groupe Auchan, membre du comité d'investissement Retail, et se charge de l'analyse stratégique et financière des opportunités de développement en France et à l'international et élabore notamment le business model franchises et partenariats dans le cadre de la restructuration du groupe. En parallèle, Siham Guennouni pilote l'entité risques liés au développement des partenariats avant de rejoindre CFG Capital début 2018 pour le compte d'Immorente Invest.

Youssef Achetouk, Property Manager

Diplômé de l'ISEG Business School de Paris et titulaire d'un MBA de la St John's University de New York, Youssef Achetouk débute sa carrière chez Amundi Real Estate en 2014 en tant qu'Analyste Financier Junior. Il rejoint en 2015 Alhambra Property en tant que Consultant Immobilier où il se spécialise dans l'immobilier professionnel et accompagne plusieurs enseignes internationales dans leur développement sur le marché marocain. En 2019, il rejoint la CFCIM, au sein de la direction des parcs industriels. Youssef Achetouk rejoint CFG Capital début 2020 pour le compte d'Immorente Invest.

Politique environnementale de Immorente Invest

Immorente Invest a pour vocation de détenir sans exploiter des actifs immobiliers ainsi l'impact de l'activité sur l'environnement reste limité. Lors des acquisitions, Immorente Invest mandate des experts techniques afin de s'assurer de la conformité de la documentation de construction, des autorisations et des rapports environnementaux, le cas échéant.

Dans le cas de financement d'une construction, Immorente Invest s'engage à confier ses chantiers à des entreprises de premier rang respectant la réglementation sociale et environnementale.

En 2019, dans le cadre de la finalisation du financement de la construction d'une usine dans la zone franche « Atlantic Free Zone » et confié à TGCC en tant que MOD, société leader dans la construction au Maroc.

TGCC s'est engagé dans le cadre d'un contrat de construction de mener le chantier d'une façon conforme aux normes HSE (Santé, Sécurité et Environnement). Le constructeur s'assurera que tous ses préposés, intervenants et sous-traitants s'engagent également à respecter les critères suivants lors de la réalisation des travaux de construction de l'usine :

- être en situation juridique régulière ce qui sera justifié par la délivrance d'un certificat d'immatriculation des intervenants, des entrepreneurs et des sous-traitants au registre du commerce,
- être en situation fiscale régulière ce qui sera justifié par la délivrance d'une attestation de l'administration fiscale compétente certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation fiscale régulière,
- être affilié aux organismes sociaux et attester du parfait paiement de l'ensemble des cotisations sociales ce qui sera justifié par une attestation de la caisse nationale de sécurité sociale (CNSS) certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation régulière à l'égard de cet organisme,
- déclarer systématiquement auprès de la CNSS l'ensemble du personnel intervenant sur le chantier et ne jamais embaucher de personnel non déclaré,
- avoir souscrit une police d'assurance « Tous Risques Chantiers » et « Responsabilité Civile » en vigueur d'un niveau de couverture suffisant permettant aux intervenants, entrepreneurs et sous-traitants de couvrir leurs travaux effectués pour la construction de l'usine.

Gouvernance de Immorente Invest

Préalablement à sa transformation en société anonyme, Immorente Invest était constituée sous la forme de société en commandite par actions, régie par les dispositions de la loi n°5-96 relative à la société en nom collectif, la société en commandite simple, la société en commandite par action, la société à responsabilité limitée et la société en participation et par les dispositions de la Loi n°17-95 telle que modifiée et complétée à l'exception de celles qui concernent son administration et sa gestion.

La structuration juridique d'Immorente Invest était constituée en application des dispositions de la loi n°5-96 susvisée autour :

- d'un associé commandité, la société CFG Capital. L'associé commandité a la qualité de commerçant et répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales ;
- des commanditaires qui ont la qualité d'actionnaires et ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. A noter que les actionnaires actuels de la Société sont les anciens commanditaires de la Société ;
- un gérant, la société CFG Capital. Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des dispositions de la loi n°5-96 ;
- un conseil de surveillance dont les membres sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des commanditaires. Le conseil de surveillance qui assume en application de la loi n°5-96, le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose, à cet effet, des mêmes pouvoirs que le commissaire aux comptes. Il fait à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires un rapport dans lequel il porte notamment un jugement sur la gestion de la Société et révèle, le cas échéant, les irrégularités et inexactitudes qu'il a pu relever dans les états de synthèse de l'exercice.

Immorente Invest est depuis le 28 août 2017, une société anonyme administrée par un conseil d'administration et dirigée par Madame Soumaya Tazi en sa qualité de Président Directeur Général, disposant des pouvoirs prévus par la Loi n°17-95.

Assemblée des actionnaires

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Toute assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Conseil d'administration

Au 31 décembre 2020, le conseil d'administration est composé des personnes suivantes :

Conseil d'administration	Fonction	Date de nomination	Expiration du mandat
Mme. Soumaya Tazi	Président Directeur Général	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
AXA Assurance Maroc représentée par M. Nicolas Barsky	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
M. El Ghaly Tahri Joutei	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
CFG Bank représentée par Mme. Souad Benbachir	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
Compagnie d'Assurance Transport représentée par El Bachir Baddou	Administrateur	27 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2023
Société Centrale de Réassurance représentée par M. Youssef Fassi Fihri	Administrateur	27 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2023
Mme Ghita Lahlou	Administrateur indépendant	27 sept 2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022
La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite représentée par M. Mohamed ABOUMEJD	Administrateur	08 avril 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025
M. Ahmed Reda CHAMI	Administrateur indépendant	08 avril 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025

Comité d'audit

Le conseil d'administration du 7 mars 2018 a décidé de créer, conformément aux dispositions de l'article 106 bis de la Loi, un comité d'audit agissant sous la responsabilité du conseil d'administration.

Les membres dudit comité sont les suivants :

- Madame Ghita Lahlou, administrateur indépendant ;
- Monsieur Nicolas Barsky, représentant permanent de l'administrateur AXA Assurance Maroc ;
- Monsieur Ahmed Reda Chami, administrateur indépendant.

Le comité d'audit, qui est présidé par Madame Ghita Lahlou, se réunit par tous moyens aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au minimum deux fois par an, sur la convocation du président dudit comité.

Le comité d'audit a pour mission d'analyser, en sus des questions qui relèvent de sa compétence en application des dispositions de la Loi, les éléments suivants :

- l'évaluation périodique de la Société effectuée par CFG Capital ;
- la qualité du *reporting* fourni par CFG Capital à la Société et à ses actionnaires ;
- la conformité, au regard de la stratégie d'investissement, des investissements et désinvestissements réalisés et les moyens mis en œuvre par CFG Capital pour la réalisation de sa mission au titre de la convention de gestion ;
- l'examen des procès-verbaux émanant du comité d'investissement de la Société ;
- l'examen des conventions réglementées au titre de la Loi.

Comité d'investissement

Le comité d'investissement d'Immorente Invest a pour mission d'analyser et débattre de chaque opération d'investissement ou de désinvestissement proposée par CFG Capital.

Le comité d'investissement a un rôle décisionnaire concernant les opérations d'investissements ou de désinvestissements de la Société. Les décisions du comité d'investissement lient la Société et CFG Capital.

Le comité d'investissement est composé d'un minimum de 3 et d'un maximum de 5 membres dont un membre ayant la qualité d'expert indépendant, désignés par CFG Capital.

Les membres du comité d'investissement de la Société sont les suivants :

- Madame Souad Benbachir Hassani ;
- Madame Soumaya Tazi ;
- Monsieur Adil Douiri ;
- Monsieur Younès Benjelloun ;
- Imane Kabbaj.

Le comité d'investissement est présidé par Madame Souad Benbachir Hassani.

Le comité d'investissement se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sur la convocation de CFG Capital. La convocation est faite, par tout moyen, 7 jours au moins avant la date de la réunion. En cas d'urgence ou avec l'accord de tous ses membres, le comité d'investissement peut être convoqué par tout moyen sans préavis. Des représentants et des membres de CFG Capital assisteront à toute réunion du comité d'investissement.

Le comité d'investissement ne se réunira et ne débatera valablement sur première convocation, que si au moins 3 de ses membres sont présents, dont l'expert indépendant. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les membres présents, chaque membre disposant d'une voix.

Les décisions du comité d'investissement sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du comité d'investissement et au moins un des membres dudit comité.

Rémunérations des membres du conseil d'administration

Au titre de l'exercice 2020, le montant brut global des rémunérations attribuées aux membres indépendants du conseil d'administration de la Société est de 300 000 MAD.

Rémunération du directeur général

Depuis la transformation de la Société en SA jusqu'au 31 décembre 2020, aucune rémunération n'a été attribuée au président directeur général de la Société.

Rémunération des membres du comité d'investissement

Au titre de l'exercice 2020, seul le membre indépendant a été rémunéré à hauteur de 40 000 MAD.

Relations avec les actionnaires

Immorente Invest informe régulièrement ses actionnaires à travers des publications dans les journaux officiels ainsi qu'à travers son site internet conformément aux exigences réglementaires.

Etats des Honoraires versés aux Commissaires aux Comptes 2020

	SAAIDI ET ASSOCIES						GRANT THORTON						DELOITTE						Total	
	Montant/Année			Pourcentage/Année *			Montant/Année			Pourcentage/Année *			Montant/Année			Pourcentage/Année *				
	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2	N	N-1	N-2		
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																				
Emetteur	110 000,00	90 000,00	130 000,00	61%	58%	58%	110 000,00	110 000,00	110 000,00	67%	69%	100%								
Filiales	70 000,00	15 000,00	15 000,00	39%	10%	7%	55 000,00						100 000,00	60 000,00	#DIV/0!	100%	100%			
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes																				
Emetteur		50 000,00	80 000,00	0%	32%	36%		50 000,00		0%										
Filiales																				
Sous-total	180 000,00	155 000,00	225 000,00	100%	100%	100%	165 000,00	160 000,00	110 000,00	67%	69%	100%	-	100 000,00	60 000,00	#DIV/0!	100%	100%		1 155 000,00
Autres prestations rendues																				
Autres																				
Sous-total	-																			0
Total général	180 000,00	155 000,00	225 000,00	100%	100%	100%	165 000,00	160 000,00	110 000,00	67%	69%	100%	-	100 000,00	60 000,00	#DIV/0!	100%	100%		1 155 000,00

* Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée

Rapports des Commissaires aux Comptes 2020



7, Boulevard Driss Slaoui
Casablanca



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

4, Place Maréchal
Casablanca

IMMORENTE INVEST S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

Aux Actionnaires de la société
IMMORENTE INVEST S.A
5/7, Rue Ibnou Toufaïl
Casablanca

Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

Audit des états de synthèse

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société IMMORENTE INVEST S.A., comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 815 824 133,76 dont un bénéfice net de MAD 16 605 452,59.

Ces états ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST S.A. au 31 décembre 2020 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

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

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme indiqué dans les états A2 et A3 ci-joint, nous attirons votre attention sur le changement d'estimation des durées d'amortissement des constructions et son impact négatif sur le résultat avant impôt de KMAD 2.221.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Risque identifié	Notre réponse
<p>Titres de participation</p> <p>Au 31 décembre 2020, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute et nette comptable de KMAD 95.270. Ils sont comptabilisés au prix historique d'achat.</p> <p>La Société procède, à chaque clôture annuelle, à l'évaluation de la valeur actuelle de ses titres de participation. Cette valeur actuelle est estimée soit en fonction de l'actif net comptable, soit en fonction de la rentabilité et des perspectives d'avenir du titre.</p> <p>En cas de baisse durable de la valeur actuelle et si celle-ci est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées.</p> <p>Dans ce contexte, nous avons estimé que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit, en raison du poids de ces actifs dans le bilan, de l'importance de la part des jugements de la Direction et des incertitudes dans la détermination des hypothèses de flux de trésorerie, notamment la probabilité de réalisation des prévisions retenues par la Direction.</p>	<p>Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :</p> <p><i>Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Vérifier que les quotes-parts d'actif net retenues concordent avec les comptes des entités et que les réévaluations opérées, le cas échéant, sont fondées sur une documentation probante ; <p><i>Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Prise de connaissance de la méthode d'évaluation, des actifs immobiliers détenus par les filiales, retenue par les évaluateurs immobiliers ;- Procéder à une comparaison entre la valeur nette comptable des titres de participations, et de la valeur vénale telle qu'elle ressort dans les évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

Rapport de gestion

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

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

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'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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

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

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

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.

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

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

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

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

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

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous n'avons pas d'observations à formuler au terme de ces vérifications.

Casablanca, le 5 mars 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
 Membre du Réseau Grant Thornton
 International
 47, Rue Allal Bey Abdellah - Casablanca
 Tél. : 05 22 54 49 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
 Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

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

Bahaa SAAIDI
 Associée

Bilan (Actif)
(Modèle Normal)

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	A C T I F	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
	Immobilisations en non valeurs→(A)	34 489 301,74	15 000 792,73	19 488 509,01	16 779 540,66
A	Frais préliminaires	10 579 261,12	2 192 300,22	8 386 960,90	265 792,00
C	Charges à répartir sur plusieurs exercices	23 910 040,62	12 808 492,51	11 101 548,11	16 513 748,66
	Primes de remboursement des obligations				
T	Immobilisations incorporelles→ (B)				
I	Immobilisations en Recherche et Dev.				
F	Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles →(C)	183 805 362,35	17 808 619,58	165 996 742,77	171 318 637,26
I	Terrains	52 610 397,86		52 610 397,86	52 610 397,86
M	Constructions	131 194 964,49	17 808 619,58	113 386 344,91	118 708 239,40
M	Installations techniques, matériel et outillage				
O	Matériel de transport				
B	Mobilier, Mat. de bureau, Aménag. Divers				
	Autres immobilisations corporelles				
I	Immobilisations corporelles en cours				
	Immobilisations financières→(D)	591 143 379,51		591 143 379,51	390 982 602,67
L	Prêts immobilisés				
I	Autres créances financières	495 873 771,30		495 873 771,30	295 712 994,46
S	Titres de participation	95 269 608,21		95 269 608,21	95 269 608,21
E	Autres titres immobilisés				
	Ecarts de conversion actif→ (E)				
	Diminution des créances immobilisées				
	Augmentations des dettes de financement				
	TOTAL (A+B+C+D+E)	809 438 043,60	32 809 412,31	776 628 631,29	579 080 780,59
A	Stocks→(F)				
C	Marchandises				
T	Matières et fournitures consommables				
F	Produits en cours				
	Produits intermédiaires et produits résiduels				
	Produits finis				
	Créances de l'actif circulant→(G)	28 702 378,05		28 702 378,05	20 098 765,92
C	Fournis. débiteurs, avances et acomptes	41 200,00		41 200,00	
I	Clients et comptes rattachés	8 232 598,91		8 232 598,91	5 616 112,69
R	Personnel				
C	Etat	8 757 650,54		8 757 650,54	3 053 838,57
U	Comptes d'associés				
L	Autres débiteurs	8 350 453,25		8 350 453,25	9 521 975,71
A	Comptes de régularisation- Actif	3 320 475,35		3 320 475,35	1 906 838,95
N	Titres valeurs de placement→(H)	52 442 421,15		52 442 421,15	35 161 095,55
T	Ecarts de conversion actif→ (I) Eléments circulants				
	TOTAL II (F+G+H+I)	81 144 799,20		81 144 799,20	55 259 861,47
T	Trésorerie-Actif	11 533 821,72		11 533 821,72	1 136 521,83
S	Chèques et valeurs à encaisser				
M	Banques, T.G et C.C.P	11 533 473,72		11 533 473,72	1 135 697,83
	Caisse, Régie d'avances et accreditifs	348,00		348,00	824,00
	TOTAL III	11 533 821,72		11 533 821,72	1 136 521,83
	TOTAL GENERAL I+II+III	902 116 664,52	32 809 412,31	869 307 252,21	635 477 163,89

Bilan (Passif)
(Modèle Normal)

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	P A S S I F	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES	815 824 133,76	431 750 181,17
F	Capital social ou personnel (1)	563 297 780,00	308 134 580,00
I	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
N	Capital appelé	563 297 780,00	308 134 580,00
A	Dont versé	563 297 780,00	308 134 580,00
N	Prime d'émission, de fusion, d'apport	191 206 628,34	78 901 328,34
N	Ecart de réévaluation	24 993 336,70	24 993 336,70
C	Réserve légale	1 158 491,80	186 112,87
E	Autres réserves		
M	Report à nouveau (2)	18 562 444,33	87 244,61
E	Résultat en instance d'affectation		
N	Résultat net de l'exercice (2)	16 605 452,59	19 447 578,65
T	Total des capitaux propres (A)	815 824 133,76	431 750 181,17
	Capitaux propres assimilés (B)		
P	Subvention d'investissement		
E	Provisions réglementées		
R	Dettes de financement (C)	4 354 051,39	154 354 051,39
M	Emprunts obligataires		
A	Autres dettes de financement	4 354 051,39	154 354 051,39
N	Provisions durables pour risques et charges (D)		
E	Provisions pour risques		
N	Provisions pour charges		
T	Ecart de conversion-passif (E)		
	Augmentation des créances immobilisées		
	Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	820 178 185,15	586 104 232,56
P	Dettes du passif circulant (F)	48 058 167,06	48 302 031,33
A	Fournisseurs et comptes rattachés	4 189 381,47	9 189 062,06
S	Clients créditeurs, avances et acomptes		
S	Personnel		
I	Organismes sociaux		
F	Etat	3 127 285,59	5 767 369,27
C	Comptes d'associés	40 531 500,00	32 025 500,00
I	Autres créanciers	210 000,00	100 100,00
R	Comptes de régularisation passif		1 220 000,00
C	Autres provisions pour risques et charges (G)	1 070 900,00	1 070 900,00
U	Ecart de conversion - passif (Eléments circulants) (H)		
L	TOTAL II (F+G+H)	49 129 067,06	49 372 931,33
A	TRESORERIE PASSIF		
N	Crédits d'escompte		
T	Crédits de trésorerie		
R	Banques (Soldes créditeurs)		
S	TOTAL III		
	TOTAL GENERAL I+II+III	869 307 252,21	635 477 163,89

(1)Capital personnel débiteur

(2)Bénéficiaire(+) déficitaire(-)

Compte de Produits et Charges (Hors Taxes)

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	DESIGNATION	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 2 + 1	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
		1	2		
E X P L O I T A T I O N	PRODUITS D'EXPLOITATION	36 001 974,40		36 001 974,40	48 623 255,74
	Ventes de marchandises (en l'état)				
	Ventes de biens et services produits	24 189 971,03		24 189 971,03	31 098 882,59
	Chiffres d'affaires	24 189 971,03		24 189 971,03	31 098 882,59
	Variation de stocks de produits (1)				
	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même				
	Subventions d'exploitation				
	Autres produits d'exploitation				
	Reprises d'exploitation : transferts de charges	11 812 003,37		11 812 003,37	17 524 373,15
	Total I	36 001 974,40		36 001 974,40	48 623 255,74
I I	CHARGES D'EXPLOITATION	37 065 415,05	3 600,00	37 069 015,05	38 751 400,17
	Achats revendus(2) de marchandises				12 281,00
	Achats consommés(2) de matières et fournitures				
	Autres charges externes	20 671 290,90	3 600,00	20 674 890,90	15 565 168,37
	Impôts et taxes	1 894 419,31		1 894 419,31	12 418 264,12
	Charges de personnel				
	Autres charges d'exploitation	300 000,00		300 000,00	143 000,00
Dotations d'exploitation	14 199 704,84		14 199 704,84	10 612 686,68	
Total II	37 065 415,05	3 600,00	37 069 015,05	38 751 400,17	
F I N A N C I E R	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-1 063 440,65	-3 600,00	-1 067 040,65	9 871 855,57
	PRODUITS FINANCIERS	21 980 605,91		21 980 605,91	13 297 116,61
	Produits des titres de partic. Et autres titres immobilisés				
	Gains de change				
	Interêts et autres produits financiers	21 980 605,91		21 980 605,91	13 297 116,61
	Reprises financières : transfert charges				
	Total IV	21 980 605,91		21 980 605,91	13 297 116,61
	CHARGES FINANCIERES	1 300 000,00		1 300 000,00	6 004 415,88
	Charges d'interêts	1 300 000,00		1 300 000,00	6 004 415,88
	Pertes de change				
Autres charges financières					
Dotations financières					
Total V	1 300 000,00		1 300 000,00	6 004 415,88	
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	20 680 605,91		20 680 605,91	7 292 700,73	
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	19 617 165,26	-3 600,00	19 613 565,26	17 164 556,30	

1)Variation de stock = Stock final-Stock initial Augmentation(+); Diminution(-)
2)Achats revendus ou achats consommés = Achats - variation de stock.

Compte de Produits et Charges (Hors Taxes)
(Suite)

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	DESIGNATION	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT	
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents			
		1	2			3 = 2 + 1
N O N C O U R A N T	VII RESULTAT COURANT (III+VI)	19 617 165,26	-3 600,00	19 613 565,26	17 164 556,30	
	VIII PRODUITS NON COURANTS	593 567,41		593 567,41	142 606 907,88	
		Produits des cessions d'immobilisations				142 600 000,00
		Subventions d'équilibre				
		Reprises sur subventions d'investissement				
		Autres produits non courants	593 567,41		593 567,41	6 907,88
	Reprises non courantes ; transferts de charges					
	Total VIII	593 567,41		593 567,41	142 606 907,88	
	IX CHARGES NON COURANTES	410 955,08		410 955,08	133 109 311,53	
		Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées				133 082 075,88
		Subventions accordées				
		Autres charges non courantes	410 955,08		410 955,08	27 235,65
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions						
Total IX	410 955,08		410 955,08	133 109 311,53		
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	182 612,33		182 612,33	9 497 596,35		
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	19 799 777,59	-3 600,00	19 796 177,59	26 662 152,65		
XII IMPOTS SUR LES RESULTATS	3 190 725,00		3 190 725,00	7 214 574,00		
XII RESULTAT NET (XI-XII)	16 609 052,59	-3 600,00	16 605 452,59	19 447 578,65		
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	58 576 147,72		58 576 147,72	204 527 280,23		
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)	41 967 095,13	3 600,00	41 970 695,13	185 079 701,58		
XVI RESULTAT NET (total des produits-total des charges)	16 609 052,59	-3 600,00	16 605 452,59	19 447 578,65		

TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2020

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	820 178 185,15	586 104 232,56	-	234 073 952,59
2	Moins actif immobilisé	776 628 631,29	579 080 780,59	197 547 850,70	-
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	43 549 553,86	7 023 451,97	-	36 526 101,89
4	Actif circulant	81 144 799,20	55 259 861,47	25 884 937,73	-
5	Moins passif circulant	49 129 067,06	49 372 931,33	243 864,27	-
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	32 015 732,14	5 886 930,14	26 128 802,00	-
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	11 533 821,72	1 136 521,83	10 397 299,89	-

II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES L'EXERCICE (FLUX)	DE	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOI	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)			10 867 352,57		42 186 168,79
+ Capacité d'autofinancement			29 664 147,43		19 801 331,21
- Distributions de bénéfices		40 531 500,00		61 587 500,00	
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)			35 000 000,00		142 620 000,00
+ Cessions d'immobilisations incorporelles					
+ Cessions d'immobilisations corporelles					142 600 000,00
+ Cessions d'immobilisations financières					
+ Récupérations sur créances immobilisées			35 000 000,00		20 000,00
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)			408 000 000,00		-
+ Augmentation du capital, apports			408 000 000,00		
+ Subventions d'investissement					
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)			198 900,00		152 207 599,39
(nettes de primes de remboursement)					
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)			432 331 547,43		252 641 430,60
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)		235 277 376,84	-	262 534 201,93	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles					
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles		116 600,00		56 052 774,00	
+ Acquisitions d'immobilisation financières				95 158 397,11	
+ Augmentation des créances immob.		235 160 776,84		111 323 030,82	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)					
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		150 198 900,00		150 000 000,00	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)		10 329 168,70		16 212 529,82	
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		395 805 445,54		428 746 731,75	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		26 128 802,00	-		174 629 612,54
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		10 397 299,89	-		1 475 688,61
TOTAL GENERAL		432 331 547,43	432 331 547,43	428 746 731,75	428 746 731,75

Etat des Soldes de Gestion (E.S.G)

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

		DESIGNATION	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	1	Ventes de Marchandises (en l'état)		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I	=	MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT		
	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	24 189 971,03	31 098 882,59
II	3	Ventes de biens et services produits	24 189 971,03	31 098 882,59
	4	Variation stocks produits		
	5	Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		
	-	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE(6+7)	20 674 890,90	15 577 449,37
III	6	Achats consommés de matières et fournitures		12 281,00
	7	Autres charges externes	20 674 890,90	15 565 168,37
	=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	3 515 080,13	15 521 433,22
IV	8	+ Subventions d'exploitation		
	9	- Impôts et taxes	1 894 419,31	12 418 264,12
	10	- Charges de personnel		
	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)	1 620 660,82	3 103 169,10
V	11	+ Autres produits d'exploitation		
	12	- Autres charges d'exploitation	300 000,00	143 000,00
	13	+ Reprises d'exploitation, transferts de charges	11 812 003,37	17 524 373,15
	14	- Dotations d'exploitation	14 199 704,84	10 612 686,68
VI	=	RESULTAT D'EXPLOITATION(+ou-)	-1 067 040,65	9 871 855,57
VII	+	RESULTAT FINANCIER	20 680 605,91	7 292 700,73
VIII	=	RESULTAT COURANT (+ou-)	19 613 565,26	17 164 556,30
IX	+	RESULTAT NON COURANT	182 612,33	9 497 596,35
	15	- Impôts sur les résultats	3 190 725,00	7 214 574,00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	16 605 452,59	19 447 578,65

- TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)

	1	Résultat net de l'exercice	16 605 452,59	19 447 578,65
		Bénéfice +	16 605 452,59	19 447 578,65
		Perte -		
	2	+ Dotations d'exploitation (1)	14 199 704,84	10 612 686,68
	3	+ Dotations financières (1)		
	4	+ Dotations non courantes (1)		
	5	- Reprises d'exploitation (2)	1 141 010,00	1 141 010,00
	6	- Reprises financières (2)		
	7	- Reprises non courantes (2)		
	8	- Produits des cessions d'immobilisation		142 600 000,00
	9	+ Valeurs nettes d'amortiss. Des immo. Cédées		133 082 075,88
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	29 664 147,43	19 401 331,21
	10	- Distributions de bénéfices	40 531 500,00	61 587 500,00
II	=	AUTOFINANCEMENT	-10 867 352,57	-42 186 168,79

(1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passif circulants et à la trésorerie

(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie

(3) Y compris reprises sur subventions d'investissements

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été préparés dans le respect des principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et conformément aux hypothèses de continuité de l'exploitation.

Ils ont été établis en conformité avec les règles et les normes du CGNC.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

I- ACTIF IMMOBILISE**A- EVALUATION A L'ENTREE****1- Immobilisations en non-valeurs :**

Les immobilisations en non-valeurs sont évaluées à leur coût d'entrée (somme des charges).

Elles sont composées de frais d'augmentation de capital, de frais d'émission des emprunts, de frais d'acquisition des immobilisations et d'autres charges à répartir.

2- Immobilisations incorporelles :

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

3- 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 à répartir.

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.

4- 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 coût d'acquisition.

B- CORRECTIONS DE VALEUR**1- Méthodes d'amortissements :**

Les immobilisations en non valeurs sont amorties par fractions égales sur 5 ans à l'exception des frais des emprunts obligataires lesquels sont amortis sur la durée résiduelle de l'emprunt, soit 2 à 3 ans.

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés sur la durée de vie estimée des actifs concernés selon le mode linéaire.

Les constructions sont amorties sur une durée de 25 ans Vs une durée 40 ans de juin 2017 à fin décembre 2019 Vs une durée de 25 ans les exercices antérieurs à 2017.

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation.

Non applicable

Tableau n° A 2

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	Conformément aux dispositions de l'article 328 de la loi 17-95 sur la SA telle que modifiée et complétée, les frais d'augmentation de capital réalisées au cours des exercices antérieurs ont été imputés sur la prime d'émission	
	Aussi, les frais engagés dans le cadre de l'opération d'introduction en bourse ont été imputés sur le montant de la prime d'émission allouée à cette opération tel que décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2018. Ces frais totalisent KMAD 13 230 au 31 décembre 2018 et se composent de : - Frais de communication pour KMAD 2.332 ; - Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3 822 ; - Commissions relatives à la souscription pour KMAD 7 050 ; - Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25	
	La société bénéficie d'une réduction d'impôts sur les sociétés suite à l'introduction en bourse effectuée le 11 mai 2018, et ce pour les exercices 2019, 2020 et 2021. La réduction d'impôts sur les sociétés au titre de l'exercice 2020 s'élève à KMAD 3.191	Réduction de l'impôt sur les sociétés de KMAD 3 191
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	Réévaluation de la valeur d'acquisition des constructions portant les titres fonciers N° TF 5677/50, TF 100426/C, TF 115270/01 et TF 115269/01	Ecart de réévaluation de KMAD 24 993 constatés à l'actif en immobilisations corporelles et au passif en Ecart de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2020
	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2 220 561,35 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 248 358,64 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.972.202,71 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2 220.561,35 - Impact sur l'actif net : - 2 220.561,35
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	Néant	Néant

Tableau N° A3

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Changements affectant les méthodes d'évaluation	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2.220.561,35 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 248.358,64 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.972.202,71 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.220.561,35 - Impact sur l'actif net : - 2.220.561,35
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

Tableau N° B1

DETAIL DES NON-VALEURS

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2111	FRAIS DE CONSTITUTION	-
2112	FRAIS PREALABLES AU DEMARRAGE	-
2113	FRAIS D'AUGMENTATION DU CAPITAL	10 579 261,12
2114	FRAIS SUR OPERATIONS DE FUSIONS, SCISSIONS ET TRANSFORMATIONS	-
2116	FRAIS DE PROSPECTION	-
2117	FRAIS DE PUBLICITE	-
2118	AUTRE FRAIS PRELIMINAIRES	-
2121	FRAIS D'ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS	21 950 377,33
2125	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS	1 203 900,00
2128	AUTRES CHARGES A REPARTIR	755 763,29
2130	PRIMES DE RMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	-
	TOTAL	34 489 301,74

Tableau n°4 / B2

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION				DIMINUTION	
		Acquisition	Prod. par l'entrep pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	24 304 883,04	10 329 168,70				144 750,00	
* Frais préliminaires	342 240,00	10 237 021,12					
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	23 962 643,04	92 147,58				144 750,00	
* Primes de remboursement obligations							
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-	-	-	-	-
* Immobilisation en recherche et développement							
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires							
* Fonds commercial							
* Autres immobilisations incorporelles							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	183 688 762,35	116 600,00	-	-	-	-	-
* Terrains	52 610 397,86						
* Constructions	131 078 364,49	116 600,00					
* Installat. techniques, matériel et outillage	-						
* Matériel de transport	-						
* Mobilier, matériel bureau et aménagements	-						
* Autres immobilisations corporelles	-						
* Immobilisations corporelles en cours	-						

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	7 525 342,38	8 761 210,35	1 285 750,00	15 000 802,73
* Frais préliminaires	76 448,00	2 115 852,22		2 192 300,22
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	7 448 894,38	6 645 358,13	1 285 750,00	12 808 502,51
* Primes de remboursement des obligations				-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-		-
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 370 125,09	5 438 494,49	-	17 808 619,58
* Terrains				
* Constructions	12 370 125,09	5 438 494,49		17 808 619,58
* Installations techniques; matériel et outillage	-			-
* Matériel de transport	-			-
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	-			-
* Autres immobilisations corporelles	-			-
* Immobilisations corporelles en cours	-			-

**TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS
D'IMMOBILISATIONS**

Date de Cession ou de retrait	Compte Principal	Montant Brut	Amortissements Cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produits de cessions	Plus Values	Moins Values
31/12/2020	2128	144 750,00	144 750,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		144 750,00	144 750,00	-	-	-	-

Tableau N° 11/B4

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité	Capital social	Participation en %	Prix d'acquisition global	Valeur comptable nette	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice
						Date de clôture	Situation nette	Résultat net	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
IMR FREE ZONE	IMMOBILIER	111 031,99	100,00	111 211,10	111 211,10	31/12/2019	7 487 768,00	- 5 245 156,21	
AMLAK ATRIUM	IMMOBILIER	10 000 000,00	100,00	-48 348 436,91	-48 348 436,91	31/12/2019	5 336 818,67	2 518 594,08	
AMLAK CONTEMPO	IMMOBILIER	5 000 000,00	100,00	46 809 960,20	-46 809 960,20	31/12/2019	5 474 104,03	- 2 169 090,14	
TOTAL		15 111 031,99		95 269 608,21	95 269 608,21		3 323 154,70	- 4 895 652,27	-

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	d'exploitation	Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)		-	-	-	-	-	-	-
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	341 824,67				341 824,67			-
5. Autres Provisions pour risques et charge	1 070 900,00							1 070 900,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	1 412 724,67	-	-	-	341 824,67	-	-	1 070 900,00
TOTAL (A+B)	1 412 724,67	-	-	-	341 824,67	-	-	1 070 900,00

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	495 873 771,30	295 873 771,30	200 000 000,00	-	-	-	-	-
- Prêts immobilisés								
- Autres créances financières	495 873 771,30	295 873 771,30	200 000 000,00					
DE L'ACTIF CIRCULANT	28 702 378,05	-	28 702 378,05	-	8 757 650,54	14 493 251,97		-
- Fournisseurs débiteurs	41 200,00		41 200,00					
- Clients débiteurs	8 232 598,91		8 232 598,91			6 142 798,72		
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	8 757 650,54		8 757 650,54		8 757 650,54			
- Comptes d'associés								
- Autres débiteurs	8 350 453,25		8 350 453,25					
- Comptes de régularisation-actif	3 320 475,35		3 320 475,35					

Tableau n° B 8

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
. Sûretés données	NEANT				
NEANT	NEANT				
. Sûretés reçues	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, associés, nombre du personnel).

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

Tableau n° B 9

**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	Néant	Néant
TOTAL (1)	-	-
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées		

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	NEANT	NEANT
- Autres engagements reçus 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
TOTAL		

Détail des Postes du C.P.C.

IMMORENTE INVEST SA

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

	DESIGNATION	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CHARGES D'EXPLOITATION		
	611 - Achats revendus de marchandises		
611	* Achats de marchandises		
	Variation des stocks de marchandises (±)		
	Total		
	612 - Achats consommés de matières et fournitures		12 281,00
612	* Achat de matières premières		
	*Variation des stocks de matières premières (+)		
	* Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages		
	Variation des stocks de matières, fournitures et emballages (+/-)		
	* Achats non stockés de matières et de fournitures		12 281,00
	* Achats de travaux, études et prestations de services		
	Total		12 281,00
	613/614 - *Autres charges externes	20 674 890,90	15 565 168,37
613/614	* Locations et charges locatives		
	* Redevances de crédit-bail		2 425 226,31
	* Entretien et réparations	1 205 123,20	1 195 123,20
	* Primes d'assurances	131 205,11	167 807,83
	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise		
	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	18 950 811,42	11 486 603,28
	* Redevances pour brevets, marques, droits.....	11 025,50	1 199,00
	* Transports		
	* Déplacements, missions et réceptions	14 555,00	21 015,55
	* Reste du poste des autres charges externes	362 170,67	268 193,20
	Total	20 674 890,90	15 565 168,37
	617 - * Charges de personnel		
617	* Rémunération du personnel		
	* Charges sociales		
	* Reste du poste des charges de personnel		
	Total		
	618 - Autres charges d'exploitation	300 000,00	143 000,00
618	* Jetons de présence	300 000,00	143 000,00
	* Pertes sur créances irrécouvrables		
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	Total	300 000,00	143 000,00
	CHARGES FINANCIERES		
	638 *Autres charges financières		
638	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement		
	* Reste du poste des autres charges financières		
	TOTAL		
	CHARGES NON COURANTES	410 955,08	27 235,65
	658 - Autres charges non courantes	410 955,08	27 235,65
658	* Pénalités sur marchés et débits		
	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)		
	* Pénalités et amendes fiscales et pénales	456,00	
	* Créances devenues irrécouvrables		
	* Reste du poste des autres charges non courantes	410 499,08	27 235,65
	Total	410 955,08	27 235,65

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL		
INTITULES	Montant	Montant
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
* Bénéfice net	16 605 452,59	
* Perte nette		
II. REINTEGRATIONS FISCALES	5 572 482,59	
1. Charges Courantes	1 970 802,51	
* Reintégration quote part amortissement sur reevaluation	68 656,30	
* Provision pour risques et charges	1 176 206,21	
* Excédent amortissement des frais d'émission d'emprunt	722 340,00	
* Charges des exercices antérieurs	3 600,00	
2. Non Courantes	3 601 680,08	
* Autres charges non courantes	410 499,08	
* Pénalités et amendes fiscales	456,00	
* Impôt sur les sociétés	3 190 725,00	
II. DEDUCTIONS FISCALES		1 141 010,00
1. Courantes		1 141 010,00
* Déductions sur amortissement des frais d'émission des emprunts		1 141 010,00
2. Non Courantes		-
Total	22 177 935,18	1 141 010,00
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		21 036 925,18
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		
VI. RESULTAT NET FISCAL		
Bénéfice net fiscal (A - C)		21 036 925,18
ou déficit net fiscal (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		
* Exercice n - 4		
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

ETAT B13

DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

I - DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
- Résultat courant d'après C.P.C.	19 613 565,26
- Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	1 970 802,51
- Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	1 141 010,00
	20 443 357,77
- Résultat courant théoriquement imposable =	20 443 357,77
- Impôt théorique sur résultat courant (-)	3 098 721,00
- Résultat courant après impôts =	16 514 844,26
II - INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	
<p>- La société bénéficie d'une réduction d'impôts sur les sociétés suite à l'introduction en bourse effectuée le 11 mai 2018, et ce pour les exercices 2019, 2020 et 2021.</p>	

DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	Déclarations T.V.A de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (1+2-3=4)
A. T.V.A. Facturée	857 954,62	4 663 540,14	4 240 477,50	1 281 017,26
B. T.V.A. Récupérable	406 420,33	4 579 338,47	4 935 001,30	50 757,50
* sur charges	406 420,33	4 556 018,47	4 911 681,30	50 757,50
* sur immobilisations	0,00	23 320,00	23 320,00	0,00
C. T.V.A. (due ou crédit de) = (A - B)	451 534,29	84 201,67	-694 523,80	1 230 259,76

Tableau n° B15

PASSIFS EVENTUELS

a- Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (IS), de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), de l'Impôt sur le Revenu (IR) des exercices 2017 , 2018, 2019 et 2020 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements.

b - Notons qu'au titre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxe peuvent également faire l'objet de révisions.

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 563 297 780,00 DH

Société IMMORENTE INVEST SA

Nom, prénom ou ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresse 2	N°IF	N° CIN ou CE	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
				Exercice précédent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appelé 7	Libéré 8
Flottants	Bourse de Casablanca			4 927 000	9 007 000	62,54	563 297 780,00	563 297 780,00	563 297 780,00
				4 927 000	9 007 000		563 297 780,00	563 297 780,00	563 297 780,00

(1) Quant le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante.

EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

TABLEAU D'AFFECTION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER (Décision du 08/04/2020)			
- Report à nouveau	87 244,61		972 378,93
- Résultats nets en instance d'affectation			
- Résultat net de l'exercice	19 447 578,65		
- Prélèvements sur les réserves			
- Autres prélèvements			
TOTAL A	19 534 823,26		19 534 823,26
		TOTAL B	

TOTAL A = TOTAL B

**RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES
DE L'ENTREPRISE AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE N-2	EXERCICE N-1	EXERCICE N
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE Capitaux propres (+) capitaux propres assimilés moins immobilisations en non-valeurs	468 462 115,08	414 970 640,51	796 335 624,75
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
1 - Chiffre d'affaire hors taxes	22 628 902,46	31 098 882,59	24 189 971,03
2 - résultat avant impôts	8 201 290,92	26 662 152,65	19 796 177,59
3 - Impôts sur les résultats	1 274 545,00	7 214 574,00	3 190 725,00
4 - Bénéfices distribués			
5 - Résultats non distribués (mis en réserve en instance d'affectation)			
RESULTAT PAR TITRE			
- Nombre d'actions	4 927 000,00	4 927 000	9 007 000
- Résultat net par action ou part sociale	1,41	3,95	1,84
- Bénéfices distribués par action ou part sociale			
PERSONNEL			
- Montant des salaires bruts de l'exercice	-	-	-
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	-

**TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES
 COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE**

NATURE	ENTREE CONTRE-VALEUR EN DH	SORTIE CONTRE-VALEUR EN DH
- Financement permanent - Immobilisations Brutes - Rentrées sur immobilisations - Remboursement des dettes de financement - Produits - Charges	NEANT	
TOTAL DES ENTREES		-
TOTAL DES SORTIES		-
BALANCES DEVISES	-	
TOTAL	-	-

DATATION ET ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

I - DATATION

- Date de clôture (1)	31/12/2020
- Date d'établissement des états de synthèse (2)	01/03/2021
(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^o COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHÈSE

DATES	INDICATION DES ÉVÈNEMENTS
	- Favorables NEANT
	- Défavorables NEANT



7, Boulevard Driss Slaoui
Casablanca



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

4, Place Maréchal
Casablanca

IMMORENTE INVEST S.A

Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

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^{er} janvier au 31 décembre 2020

Audit des états financiers consolidés

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de IMMORENTE INVEST et de ses filiales (le « groupe »), comprenant le bilan consolidé au 31 décembre 2020, ainsi que le compte de résultat consolidé, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé 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 financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 774.798 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 4.200.

Ces états ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 consolidée du groupe au 31 décembre 2020, ainsi que de sa performance financière consolidée et des flux de trésorerie consolidés 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.

Fondement de l'opinion

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

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme indiqué dans l'état de changement de méthodes ci-joint, nous attirons votre attention sur le changement d'estimation des durées d'amortissement des constructions et son impact négatif sur le résultat avant impôt de KMAD 5.916.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Risque identifié	Notre réponse
<p>Dépréciation des immobilisations corporelles et des écarts d'acquisition</p> <p>Les immobilisations corporelles et les écarts d'acquisition représentent une valeur nette de KMAD 546.445, soit 63,43% du total de l'actif du bilan consolidé.</p> <p>Ces immobilisations figurent au bilan à la valeur la plus faible entre la valeur nette d'amortissement et la valeur vénale.</p> <p>Le groupe procède de manière annuelle à une évaluation de ces actifs immobiliers, pour en dégager la valeur vénale. Cette dernière est ensuite comparée à la valeur nette d'amortissement pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.</p> <p>L'estimation de la valeur vénale est effectuée par des évaluateurs immobiliers externes et indépendants vis-à-vis du groupe.</p> <p>Nous avons considéré l'évaluation des actifs comme un point clé de l'audit, au vu du contexte actuel de crise liée à la pandémie du Covid-19 et ses impacts sur le marché immobilier, ainsi que l'importance des actifs immobiliers dans le total bilan du groupe.</p>	<p>Nos contrôles consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none">- Examiner le correct calcul des dotations aux amortissements au sein du groupe, s'assurer de l'application homogène des durées d'amortissements pour l'ensemble des entités du groupe.- Prise de connaissance des évaluations retenues par les évaluateurs immobiliers.- Procéder à une comparaison entre la valeur nette d'amortissement des actifs immobiliers et de la valeur vénale telle qu'elle ressort des évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, 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 financiers consolidés ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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

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

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

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

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

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

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

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

Casablanca, le 5 mars 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
 Membre du Réseau Grant Thornton
 International
 47, Rue Allal Bey Abdallah - Casablanca
 Tél. : 05 22 54 45 00 - Fax : 05 22 29 66 70

Faiçal MEKOUAR
 Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés
 Commissaires aux comptes
 4, Place maréchal Casablanca
 tél: 05 22 27 99 10 - Fax: 05 22 20 58 90

Bahaa SAAIDI
 Associée

Bilan actif consolidé en KMAD

	Exercice 2020.12		Exercice 2019.12	Variation
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecarts d'acquisition	87 180	-13 774	73 407	82 125
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-8 718
Immobilisations corporelles	540 654	-67 616	473 038	643 937
Immobilisations financières	200 005	-	200 005	-170 899
Titres mis en équivalence	-	-	-	165 000
Total Actif Immobilisé	827 839	-81 389	746 450	761 067
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	16 281	-4 702	11 579	13 884
Autres créances et comptes de régularisation	21 219	-	21 219	10 853
Total Actif circulant	37 499	-4 702	32 797	24 737
Valeurs mobilières de placement	53 366	-	53 366	36 085
Disponibilités	28 820	-	28 820	16 537
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	82 186	-	82 186	52 622
Total Actif	947 525	-86 091	861 433	838 425
				23 008

Bilan passif consolidé en KMAD

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12	Variation
Capital	563 298	308 135	255 163
Primes liées au capital	191 207	78 901	112 305
Ecart de réévaluation	17 495	17 495	-
Réserves	-1 402	-4 993	3 591
Réserves de conversion groupe	-	-	-
Résultat de l'exercice	4 200	3 591	609
Autres	-	-	-
Total Capitaux Propres	774 798	403 130	371 668
Intérêts hors groupe	-	-	-
Autres fonds propres	-	-	-
Provisions	12 725	10 190	2 535
Emprunts et dettes financières	13 415	350 412	-336 998
Total Passif à long terme	26 140	360 602	-334 463
Fournisseurs et comptes rattachés	5 826	13 101	-7 275
Autres dettes et comptes de régularisation	54 670	60 170	-5 500
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	-	1 422	-1 422
Total Passif à court terme	60 496	74 693	-14 198
Total Passif	861 433	838 425	23 008

Compte de résultat consolidé en KMAD

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12	Variation	%
Chiffre d'affaires	59 604	57 266	2 338	4%
Autres produits d'exploitation	-0	-	-0	0%
Achats et autres charges externes	-13 565	-16 283	2 718	-17%
Charges de personnel	-	-	-	0%
Autres charges d'exploitation	-300	-143	-157	110%
Impôts et taxes	-4 138	-14 346	10 208	-71%
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-26 526	-14 636	-11 890	81%
Résultat d'exploitation	15 075	11 858	3 217	27%
				0%
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	1 501	-5 076	6 577	-130%
Autres produits et charges financières	4 066	1 671	2 395	143%
Résultat financier	5 567	-3 405	8 972	-263%
				0%
Résultat courant des sociétés intégrées	20 642	8 453	12 189	144%
				0%
Charges et produits exceptionnels	-3 103	190	-3 293	-1731%
Impôt sur les bénéfices	-7 348	-10 465	3 117	-30%
Impôts différés	2 727	10 468	-7 742	-74%
Résultat net des entreprises intégrées	12 918	8 647	4 271	49%
				0%
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-	-	0%
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-8 718	-5 056	-3 663	72%
Résultat net de l'ensemble consolidé	4 200	3 591	609	17%
				0%
Intérêts minoritaires	-	-	-	0%
				0%
Résultat net (part du groupe)	4 200	3 591	609	17%

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice 2019 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.

Tableau de flux de trésorerie consolidés

En KMAD

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Résultat net total des sociétés consolidées	4 200	3 591
Elimination des amortissements et provisions	31 831	20 805
Elimination de la variation des impôts différés	-2 737	-10 468
Elimination des plus ou moins values de cession	-9 476	-194
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges non liés aux activités opérationnelles	10 329	5 493
Total marge brute d'autofinancement	34 148	19 226
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	-26 605	20 264
Flux net généré par (affecté à) l'activité	7 543	39 490
Acquisition d'immobilisations	-200 117	-65 700
Cession d'immobilisations	194 913	133 296
Incidence des variations de périmètre		-204 059
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-5 203	-136 463
Dividendes versés par la société mère	-32 026	-29 562
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital	397 671	
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts		152 208
Remboursements d'emprunts	-336 998	-158 287
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	28 648	-35 641
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	30 987	-132 614
Trésorerie d'ouverture	51 199	183 813
Trésorerie de clôture	82 186	51 199

Tableau de variation des capitaux propres consolidés en KMAD

	Capital		Primes liées au capital		Actions propres		Autres réserves groupe		Autres réserves hors conversion		Résultats accumulés		Total		Total	
							Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion	Autres réserves hors conversion	Total	Résultats accumulés	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres		
Situation à l'ouverture de l'exercice 2019.12	308 135	137 040	-	-	-	-	-	-	17 495	17 495	-1 544	461 126	-	461 126	-	461 126
Incidence des changements de méthode comptable :																
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2019.12	308 135	137 040	-	-	-	-	-	-	17 495	17 495	-1 544	461 126	-	461 126	-	461 126
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 591	3 591	-	3 591	-	3 591
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 591	3 591	-	3 591	-	3 591
Dividendes versés	-	-32 026	-	-	-	-	-	-	-	-	-29 562	-61 588	-	-61 588	-	-61 588
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-26 113	-	-	-	-	-	-	-	-	26 113	0	-	0	-	0
Situation à l'ouverture de l'exercice 2020.12	308 135	78 901	-	-	-	-	-	-	17 495	17 495	-1 402	403 130	-	403 130	-	403 130
Incidence des changements de méthode comptable :																
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2020.12	308 135	78 901	-	-	-	-	-	-	17 495	17 495	-1 402	403 130	-	403 130	-	403 130
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 200	4 200	-	4 200	-	4 200
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 200	4 200	-	4 200	-	4 200
Dividendes versés	-	-40 532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-40 532	-	-40 532	-	-40 532
Augmentation de capital	255 163	152 837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	408 000	-	408 000	-	408 000
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-0	-	-	-	-	-
Situation à la clôture de l'exercice 2020.12	563 298	191 207	-	-	-	-	-	-	17 495	17 495	2 798	774 798	-	774 798	-	774 798

Périmètre de consolidation

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

Unités

Imm Rente SA
IMR FREE ZONE
Amlak Atrium
Amlak Contempo

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 01/01/2020 au 31/12/2020

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 01/01/2020 au 31/12/2020

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 25 pour les bâtiments administratifs et 20 ans pour les bâtiments industriels.

Pour la période allant de 2017 à 2019, ces constructions étaient amorties sur une durée de 40 ans pour la période allant de juin 2017 à fin décembre 2019. Avant cette date, le groupe appliquait un taux d'amortissement sur 25 ans.

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 c

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

5- Méthodes d'évaluation des autres actifs :

Une provision pour dépréciation est comptabilisée, lorsqu'il existe des indices que la valeur à recouvrer est inférieure à la valeur nominale. C'est le cas des valeurs de placement qui font l'objet d'une comparaison entre la valeur de marché et la valeur nominale afin d'évaluer les pertes éventuelles.

Les créances clients sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont exposées ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée.

Les créances clients locataires sont dépréciées de la manière suivante :

- Pour les locataires ayant quitté définitivement les locaux, une dépréciation de 100 % est enregistrée. Toutefois, dans le cas où un protocole d'accord aurait été conclu avec ces derniers, les créances sont dépréciées à hauteur de 50% ;
- Pour les créances échues depuis plus de 12 mois, une dépréciation de 100 % du montant de la créance est constatée ;
- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 9 et 12 mois, une dépréciation de 50% du montant de la créance est constatée ;
- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 6 et 9 mois, une dépréciation de 25% du montant de la créance est constatée.

Les pourcentages ci-dessus sont appliqués sur le montant hors taxes de la créance, diminué du dépôt de garantie

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte de situations particulières

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	Néant	Néant
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	Le groupe a décidé au cours de la période de changer la durée d'amortissement des constructions en les faisant passer de 40 ans à 20 ans pour les bâtiments industriels et 25 ans pour les bâtiments administratifs.	Les dotations aux amortissements ont été augmentées de KMAD 5.916 pour l'exercice clos le 31 décembre 2020

Unité : RENTE - IMMO RENTE Groupe
Devise : MAD
Phase : C
Exercice : 2020.12

Tableau de variation des écarts d'acquisition/Goodwill

	Exercice 2019.12	Entrées de périètre	Sorties de périètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	en KMAD Exercice 2020.12
Ecart d'acquisition	87 180							87 180
Amt/Pertes val. écart d'acquisition	-5 056				-8 718			-13 774
Total Valeur Nette	82 125				-8 718			73 407

Immobilisations corporelles EN KMAD

Exercice 2019.12

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 2020.12

Terrains	230 271	-74 244							156 028
Constructions	452 848	-76 772	117						376 193
Installations tech, matériel & outillage	8 434								8 434
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements d									
Immobilisations corporelles en cours									
Total Immobilisations corporelles	691 553	-151 016	117						540 654
Amt des constructions	-46 983	579		-19 735					-66 140
Amt des inst tech, mat et outillage	-633			-843					-1 476
Amort du MMB AD									
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	-47 616	579		-20 578					-67 616
Total Valeur Nette	643 937	-150 437	117	-20 578					473 038

Dépréciation de l'actif circulant en KMAD

	Exercice 2019,12	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 2020,12
Provisions pour dépréciation des Marchandises									
Provisions pour dépréciations des Mat. et four.									
Provisions pour dépréciation des produits en cours									
Prov. pour dép. des ppts intermediaires et ppts finis									
Total Dépréciations des stocks et en-cours									
Provisions pour dép. des cptes clients ratt.	-478	-4 566	342						-4 702
Total Dép. s/créances clients et cptes. rattachés	-478	-4 566	342						-4 702
Provisions créances sur cessions immo.									
Provisions créances sur cessions immo. > 1 an									
Total Créances sur cessions immo.									
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									
Total Dép des autres créances									
Total - Dépréciation de l'actif circulant	-478	-4 566	342						-4 702

Dettes financières en KMAD

	Exercice 2019.12	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Exercice 2020.12
Emprunts obligataires							
Emprunts auprès des établissements de crédit	336 998		-336 998				
Emprunts auprès établis. de crédit - part < 1 an							
Autres emprunts et dettes assimilées	13 415						13 415
Total Dettes financières M.I.T	350 412		-336 998				13 415
Dont Crédit-Bail	150 590		-150 590				
Banques (solde créditeurs)							
Crédits de trésorerie							
Crédits d'escompte							
Intérêts courus et non echus à payer	1 422		-1 422				
Total Dettes financières CT	1 422		-1 422				
Total Dettes financières	351 834		-338 420				13 415

Compte de résultat consolidé - Detail en KMAD

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Ventes de Marchandises au Maroc		
Ventes de biens produits	8 775	7 940
Ventes de services produits	50 829	49 325
Chiffre d'affaires	59 604	57 266

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Transfert de charges d'exploit.		
Autres produits d'exploitation		

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Achats non stockés de matières et fournitures		-12
Entretien et réparations	-1 205	-1 197
Primes d'assurances	-351	-442
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-9 111	-11 845
Publicité, publications et relations publiques	-213	-227
Services bancaires	-157	-57
Autres charges externes des exercices antérieurs	-4	-21
Autres charges d'exploitation		
Achats consommés	-13 565	-16 283

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Charges sociales diverses		
Participation des salariés		
Charges de personnel		

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Jetons de présence	-300	-143
Autres charges d'exploitation	-300	-143

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
DEA des immobilisations corporelles	-20 578	-13 168
DEP pour dépréciation de l'actif circulant	-4 566	
Rep./prov. pour dépréciation de l'AC	342	171
Var. nette des amortissements et dépréciations	-26 526	-14 636

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Intérêts des emprunts et dettes	-1 944	-7 316
Pertes de change	-134	-186
Total Charges financières	-2 078	-7 502

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Intérêts et produits assimilés	3 445	2 012
Gains de change	121	19
Revenus et produits des placements	4 078	3 104
Autres produits financiers		40
Total Produits financiers	7 644	5 176

Dot. aux prov. pour risques et charges fin		-1 079
Total Variation nette des dép. et prov. financières		-1 079
Total résultat financier	5 567	-3 405

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Autres produits exceptionnels	619	31
Charges exceptionnelles diverses	-12 387	-35
DNC pour risques et charges	-811	
Charges et produits exceptionnels	-14 579	100

	Exercice 2020.12	Exercice 2019.12
Impôts différés	2 727	10 488
Impôts sur les bénéfices	-7 348	-10 465
Impôt sur les bénéfices	-4 621	-1

Impôts différés en KMAD

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	En KMAD Clôture
Impôts différés - actif	5 019	2 737	-	-	-0	7 756
Impôts différés - passif	-	-	-	-	-	-
Solde net d'impôt différé	5 019	2 737	-	-	-0	7 756

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Retraitement local - ID	-	-	-	-	-	-
ID / différences temporaires	834	2 897	-	-	0	3 731
ID / Autres retraitements.	-	19	-	-	-	19
ID sur écart d'évaluation 100%	-527	-	-	-	-	-527
ID/ autres retraitements IFRS	1 048	-1 399	-	-	-	-351
ID / Annulation frais d'établissement	3 619	1 265	-	-	-0	4 884
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	46	-46	-	-	-	-0
Solde net d'impôt différé par Nature	5 019	2 737	-	-	-0	7 756

Créances par échéance en KMAD

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Dépôts et cautionnements	5	-	-	-	-	5
Total Immobilisations financières	5	-	-	-	-	5
Clients et comptes rattachés	16 281	16 281	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	16 281	16 281	-	-	-	-
Frais avances et acompte versés	41	41	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices à - 1 an	6 391	6 391	-	-	-	-
Etat TVA récupérable	846	846	-	-	-	-
Etat crédit de TVA	2 629	2 629	-	-	-	-
Charges constatées d'avance à - 1 an	284	284	-	-	-	-
Intérêts courus et non échus	3 271	3 271	-	-	-	-
Total Autres créances (*)	13 463	13 463	-	-	-	-
Total Créances	29 748	29 743	-	-	-	5

(*) Hors Impôts différés actifs

**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		
TOTAL (1)		
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées		

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions		
- Autres engagements reçus		
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, surfoyers 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
TOTAL	-	-

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
Sûretés données Hypothèque de premier rang sur le terrain et les constructions à y édifier au profit de Atijiri Walalbank 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
Sûretés reçues 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, associés, 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)	31/12/2020
- Date d'établissement des états de synthèse (2)	05/03/2020
(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^o COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

DATES	INDICATION DES ÉVÈNEMENTS
	- Favorables NEANT
	- Défavorables NEANT



7, Boulevard Driss Slaoui
Casablanca



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

4, Place Maréchal
Casablanca

IMMORENTE INVEST S.A

Rapport Spécial des commissaires aux comptes

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

Aux Actionnaires de la Société
IMMORENTE INVEST S.A
5/7, Rue Ibnou Toufaïl
Casablanca

Rapport Spécial du commissaire aux comptes Exercice du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application et la loi 78-12.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Conventions conclues au cours de l'exercice

1.1 Convention de placement conclue avec CFG Marchés.

- * **Date de signature de la convention** : 8 janvier 2020 ;
- * **Objet du contrat** : Commission de placement dans le cadre de l'augmentation de capital ;
- * **Rémunération** : La commission de succès de cette opération est fixée à KDH 1 794 H.T ;
- * **Lien avec CFG Marchés** : CFG Marchés est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital qui est mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest ;
- * **Charge HT comptabilisée en 2020** : 1 794 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 1 973 ;
- * **Solde de la dette au 31 décembre 2020** : Néant.

1.2 Convention de mandat entre la Société et CFG Finance dans le cadre de l'augmentation de capital.

- * **Date de signature de la convention** : 24 septembre 2019 ;
- * **Objet du contrat** : Accompagnement de la société dans la conduite de l'opération d'augmentation de son capital.

En date du 14 novembre 2019, L'AGM a autorisé l'augmentation du capital social par appel public à l'épargne. Le Conseil d'Administration tenue le 7 janvier 2020 faisant usage de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par l'Assemblée Générale Mixte en date du 14 novembre 2019, a décidé que l'augmentation de Capital sera réalisée par l'émission de 4.080.000 actions nouvelles à un prix de souscription par action de 100 dirhams (soit 62,54 dirhams à titre de nominal et de 37,46 dirhams à titre de prime d'émission) ;

- * **Rémunération** : La commission de cette opération est fixée à KDH 2 440 H.T ;
- * **Lien avec CFG Finance** : CFG Finance est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital qui est mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest ;
- * **Charge HT comptabilisée en 2020** : KDH 2 440 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 2 928 ;
- * **Solde de la dette au 31 décembre 2020** : Néant.

1.3 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société Amlak Atrium.

- * **Date de signature du contrat** : 4 mars 2020 ;
- * **Objet de la convention** : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou paiement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie.
La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.
- * **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;
- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 716 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 19 135 ;
- * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
- * **Solde des avances au 31 décembre 2020** : KDH 19 135 ;
- * **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : KDH 645.

1.4 Convention des avances en comptes courants conclue avec la Société Amlak Contempo.

- * **Date de signature du contrat** : 4 mars 2020 ;
- * **Objet de la convention** : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou paiement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie.

La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant. ;

- * **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;
- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 553 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 16 025 ;
- * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
- * **Solde des avances au 31 décembre 2020** : KDH 16 025 ;
- * **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : KDH 498.

1.5 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Atrium.

- * **Date de signature du contrat** : 7 janvier 2020 ;
 - * **Objet de la convention** : La Société refacture à Amlak Atrium des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
 - Conseil en matière de stratégie de développement de la Société Amlak Atrium ;
 - L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
 - L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
 - Gestion administrative et financière de la Société Amlak Atrium ;
 - Gestion des ressources humaines et des compétences.
 - * **Durée** : La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019 ;
 - * **Rémunération** : En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
 - Commission fixe : Immorente percevra de la Société Amlak Atrium, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération de un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels ;
 - Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
 - ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
 - ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.
- Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;
 - * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 1 502 ;

- * **Montant encaissé en 2020** : KDH 242 ;
- * **Solde débiteur au 31 décembre 2020** : KDH 1 502.

1.6 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Contempo.

- * **Date de signature du contrat** : 7 janvier 2020 ;
- * **Objet de la convention** : La Société refacture à Amlak Contempo des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
 - Conseil en matière de stratégie de développement de la Société Amlak Contempo ;
 - L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
 - L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
 - Gestion administrative et financière de la Société Amlak Contempo ;
 - Gestion des ressources humaines et des compétences.
- * **Durée** : La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019 ;
- * **Rémunération** : En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
 - Commission fixe : Immorente Invest percevra de la Société Amlak Contempo, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération de un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels ;
 - Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
 - ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
 - ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.
 Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;
- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 1 564 ;
- * **Montant encaissé en 2020** : KDH 258 ;
- * **Solde débiteur au 31 décembre 2020** : KDH 1 564.

1.7 Convention de gestion conclue avec la société IMR Free Zone I.

- * **Date de signature du contrat** : 7 janvier 2020 ;
- * **Objet de la convention** : La Société refacture à IMR Free Zone des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
 - Conseil en matière de stratégie de développement de la Société IMR Free Zone ;

- L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
 - L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
 - Gestion administrative et financière de la Société IMR Free Zone ;
 - Gestion des ressources humaines et des compétences.
- * **Durée** : La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019 ;
 - * **Rémunération** : En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
 - Commission fixe : Immorente Invest percevra de la Société IMR Free Zone, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération de un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels ;
 - Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
 - ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ;
 - ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.
- Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.
- * **Lien avec Immorente Invest** : IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
 - * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 1 575 ;
 - * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
 - * **Solde débiteur au 31 décembre 2020** : KDH 3 077.

1.8 Convention de prêts et emprunts conclue avec la société IMR Free Zone I.

- * **Date de signature de la convention** : 4 mars 2020 ;
- * **Objet de la convention** : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou paiement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie.
La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.
- * **Durée** : 5 années renouvelable par tacite reconduction ;
- * **Lien avec Immorente Invest** : IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100% ;
- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : Néant ;

* **Montant décaissé en 2020** : Néant ;

* **Montant encaissé en 2020** : Néant ;

* **Solde des avances au 31 décembre 2020** : Néant ;

* **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : Néant.

2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

2.1 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société IMR Free Zone I.

* **Date de signature du contrat** : 10 novembre 2017 ;

* **Objet de la convention** : La Société mettra à la disposition de la société IMR Free Zone I, la somme de près de DH 150 millions. La société IMR Free Zone I, pourra bénéficier du montant sus indiqué sur plusieurs étapes, selon ces besoins et à chaque fois que cela s'avère nécessaire, réparti comme suit :

- DH 23 millions seront avancés en euro, en vue de l'acquisition du terrain LOT I8 ;
- DH 123 millions seront avancés en dirham en vue du règlement des honoraires de l'entreprise marocaine TGCC dans le cadre de la construction clé en main ;
- DH 5 millions, seront avancés en dirham en vue du règlement des honoraire et frais divers.

La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.

* **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;

* **Lien avec Immorente Invest** : IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;

* **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 7 752 ;

* **Montant décaissé en 2020** : Néant ;

* **Montant encaissé en 2020** : KDH 13 408 ;

* **Solde des avances au 31 décembre 2020** : KDH 150 089 ;

* **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : KDH 1 559.

2.2 Convention de gestion avec CFG Capital.

* **Date de signature du contrat** : 7 novembre 2017 ;

* **Objet de la convention** : Immorente Invest donne mandat global et exclusif, avec faculté de sous-déléguer, à CFG Capital (« la Société de Gestion ») pour gérer en son nom et pour son compte, ainsi qu'au nom et pour le compte de toute société immobilière dans laquelle la Société aura effectué un investissement, les sommes, titres, valeurs ou participations ainsi que tout actif figurant sur son bilan, et ce conformément à ses statuts, sa stratégie d'investissement, les décisions de ses organes sociaux, les stipulations de ladite convention et dans le respect de la réglementation en vigueur et ce pour une durée de quinze (15) ans à compter de la date de ladite convention. La

- * convention sera automatiquement prorogée, chaque fois pour une durée de deux (2) ans, en l'absence de dénonciation écrite par l'une ou l'autre des parties notifiées à l'autre partie avec un préavis minimum de six (6) mois avant l'arrivée du terme initial ou prorogé.
- * **Rémunération** : La Société de Gestion percevra au titre du mandat qui lui est confié aux termes de la convention, des honoraires de gestion fixés, comme suit :
 - Commission fixe : La Société de gestion percevra de la foncière, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération de un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels ;
 - Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale ayant vocation à décider la distribution du Coupon annuel versé aux investisseurs au titre de l'exercice comptable précédent, correspondant à la valeur minimum entre :
 - ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
 - ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.
 Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur et s'entendent hors frais et débours à la charge de la Société conformément aux stipulations de la convention.
- * **Charge HT comptabilisée en 2020** : KDH 7 886 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 10 291 ;
- * **Solde créditeur au 31 décembre 2020** : KDH 3 721.

2.3 Convention de mandat de gestion des comptes courants et de centralisation des opérations sur titres avec CFG Marchés.

- * **Date de signature du contrat** : 20 mars 2012 ;
- * **Objet de la convention** : Immorente Invest désigne par ce contrat, la société de bourse CFG Marchés, pour agir en qualité de gestionnaire sous mandat et de centralisateur des opérations sur titres, et ce, aux fins de la représenter auprès du Dépositaire Central et d'assurer la coordination nécessaire avec ce dernier pour gérer dans les conditions d'efficacité et de sécurité, toutes les opérations sur la valeur mobilière centralisée. La rémunération du mandataire, au titre de la centralisation des actions Immorente Invest, s'élève à un forfait annuel de DH 140 000 hors TVA. Elle sera versée au mandataire en quatre acomptes trimestriels de même montant. Le contrat est conclu pour une durée indéterminée.
- * **Lien avec Immorente Invest** : CFG Marchés est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest ;
- * **Charge HT comptabilisée en 2020** : KDH 140 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 154 ;
- * **Solde créditeur au 31 décembre 2020** : KDH 39.

2.4 Contrat de bail d'un magasin situé à Casablanca avec Fenyadi.

- * **Date de signature du contrat** : 1^{er} janvier 2012 modifié par avenant le 1^{er} juillet 2013, complété par le protocole d'accord signé en date du 1^{er} novembre 2016. Ce contrat a été résilié en 2018 ;
- * **Objet de la convention** : Immorente Invest donne à bail, à la société Fenyadi, un magasin sis à Casablanca 8, Rue Ali Abderrazak d'une superficie de 388 m². Le bail est consenti moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges de DH 121 904,00. Il est expressément convenu que le loyer susmentionné sera augmenté de 3% à chaque date anniversaire du bail. La taxe sur les services communaux, les frais d'eau et d'électricité ainsi que les charges de copropriété sont refacturées au locataire. Le bail est consenti pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2012, renouvelable par tacite reconduction de 3 ans en 3 ans. Par avenant, Fenyadi paiera le loyer et les charges consécutives mensuellement au début de chaque mois.
- * **Objet du protocole d'accord** :
 - ✓ **L'abandon de créance** : Immorent Invest consent par ce protocole, l'abandon de quote-part de la créance correspondant aux loyers facturés à Fenyadi, demeurant impayés pour la période courant de juillet à décembre 2015 au titre du bail de Casablanca et qui s'élève à KDH 1 043, étant précisé que toutes les charges locatives impayées restent dues par Fenyadi ;
 - ✓ **La révision rétroactive du loyer effective à compter du 1^{er} janvier 2016** : le loyer hors charges et hors taxes a été révisé à la baisse, pour être porté à DH 38 314,00 HT ;
 - ✓ **La modification de la surface louée** : en contrepartie les parties consentent à réduire la surface louée. Les locaux donnés à bail porteront exclusivement sur les locaux commerciaux « Plein Ciel 1 », soit environ la moitié de la surface précédemment louée, les locaux seront ainsi scindés en deux locaux distincts conformément aux délimitations de leurs titres fonciers respectifs.
- * **Lien avec Immorente Invest** : Fenyadi est une filiale de Mutandis. Mutandis Automobile qui détient 12,5% du capital d'Immorente Invest au 16 mai 2018 et Mutandis ont le même gérant et des actionnaires en commun ;
- * **Produit comptabilisé en 2020** : Néant ;
- * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
- * **Créance abandonnée en 2020** : KDH 410 ;
- * **Solde débiteur au 31 décembre 2020** : Néant.

2.5 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société Amlak Atrium.

- * **Date de signature du contrat** : 5 novembre 2019 ;
- * **Objet de la convention** : La Société mettra à la disposition de la société Amlak Atrium la somme de DH 56,2 millions ;
La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant. ;
- * **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;

- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 2 761 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : Néant ;
- * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
- * **Solde des avances au 31 décembre 2020** : KDH 56 189 ;
- * **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : KDH 2 869.

2.6 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société Amlak Contempo.

- * **Date de signature du contrat** : 5 novembre 2019
- * **Objet de la convention** : La Société mettra à la disposition de la société Amlak Contempo la somme de DH 54,4 millions ;
La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant. ;
- * **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 99,99 % ;
- * **Produit HT comptabilisé en 2020** : KDH 2 674 ;
- * **Montant décaissé en 2020** : KDH 54 430 ;
- * **Montant encaissé en 2020** : Néant ;
- * **Solde des avances au 31 décembre 2020** : KDH 54 430 ;
- * **Solde des intérêts au 31 décembre 2020** : KDH 2 779.

2.7 Convention de domiciliation gratuite chez CFG Bank

La Société est domiciliée gratuitement dans les locaux de la société CFG Bank.

Casablanca, le 5 mars 2021.

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau Grant Thornton
International
47, Rue Allal Bey Abdallah - Casablanca
Tél: 05 22 54 47 00 - Fax: 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAÏDI ET ASSOCIÉS

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

Bahaa SAAIDI
Associée

Liste des communiqués de presse 2020



IMMORENTE

Liste des communiqués de presse publiés en 2020

- **Communication financière au 31 décembre 2019**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/03/Communication-financieres-au-31-d%C3%A9cembre-2019.pdf>

- **Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 avril 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/03/Avis-de-convocation-%C3%A0-l'Assembl%C3%A9e-G%C3%A9n%C3%A9rale-Ordinaire-8-avril-2020.pdf>

- **Résultats du vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 avril 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/04/R%C3%A9sultat-des-votes-de-l'Assembl%C3%A9e-G%C3%A9n%C3%A9rale-Ordinaire-du-8-avril-2020.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 1^{er} trimestre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/05/INDICATEURS-D'ACTIVITE-DU-1ER-TRIMESTRE-2020.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 2^{ème} trimestre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/08/Indicateurs-d'activite%CC%81-du-2e%CC%81me-trimestre-2020.pdf>

- **Rapport financier au 30 juin 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/09/RAPPORT-FINANCIER-AU-30-JUIN-2019.pdf>



IMMORENTE

- **Communication financière au 30 juin 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/09/COM-FINANCIERE-IMMORENTE-Sep2020SUITE.pdf>

- **Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 11 décembre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/11/Avis-de-convocation-a-CC%80-lAssemblee-Ge%81ne-Ordinaire-re%81unie-Extraordinairement-du-11-de%81cembre-2020.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 3^{ème} trimestre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2020/11/Indicateurs-trimestrielles-du-3%C3%A8me-trimestre-2020.pdf>

- **Résultat des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 11 décembre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2021/01/R%C3%A9sultats-de-vote-de-lAssembl%C3%A9e-G%C3%A9n%C3%A9rale-du-11-d%C3%A9cembre-2020.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 4^{ème} trimestre 2020**

Lien : <http://immorente.ma/wp-content/uploads/2021/02/Publication-Fev2021.pdf>