



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2022

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 part achetée autour de 100 DH, Immorente a payé 5,5 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 : <https://immorente.ma/relations-investisseurs/communication-financiere/2022-2/> 

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma

CFG BANK 

www.immorente.ma



IMMORENTE

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2022

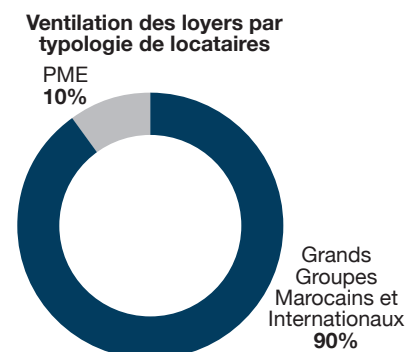
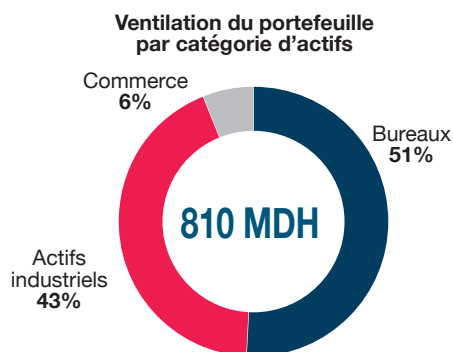
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 15 septembre 2022 sous la présidence de Madame Souad Benbachir en vue d'examiner l'activité de la société au 30 juin 2022.

CHIFFRE D'AFFAIRES EN HAUSSE ET PAIEMENT DE 2 RENDEMENTS TRIMESTRIELS DE 3,5 DH/ACTION LORS DU S1 2022

- Loyers de 29,8 MDH, en progression de +9% par rapport au S1 2021
- Résultat de l'exercice (analytique) de 22,0 MDH : +4% par rapport au S1 2021
- Dettes : 0% de Loan to Value au 30 juin 2022
- 2 rendements trimestriels payés de 3,5 dh/action (1 dh/action le 28 avril et 2,5 dh/action le 6 juillet)

ACTIFS ET LOCATAIRES : DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

- Le portefeuille d'Immorente Invest est composé d'actifs premium loués à des locataires de renom (Faurecia, Engie Contracting Al Maghrib, Aptiv (Ex Delphi), FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..).

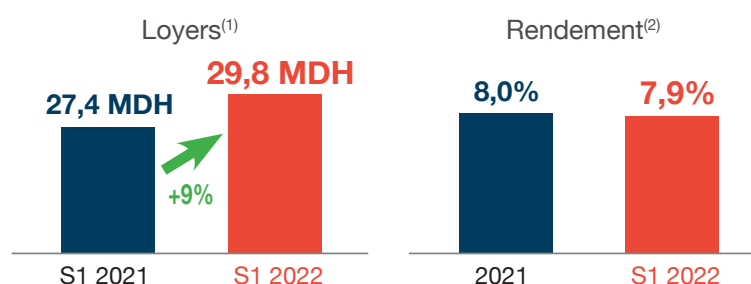


CA CONSOLIDÉ : 33,8 MDH (+6%)

- Les loyers s'établissent à 29,8 MDH, en hausse de 9% vs S1 2021
- Le chiffre d'affaires s'établit à 33,8 MDH, en hausse de 6% vs S1 2021
- La progression du CA et des loyers résulte principalement de l'acquisition d'une usine à l'agropole de Meknès louée par Aptiv en mai 2021
- Le taux d'occupation est de 97,2% vs 97,9 % en S1 2021
- Par ailleurs le chiffre d'affaires social s'établit à 20,4 MDH

(1) Loyers perçus : chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.

(2) Rendement brut annualisé : calculé sur la base de loyers perçus divisés par les investissements HT y compris frais d'acquisition au prorata temporis.



RESULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE) : 22,0 MDH (+4%)

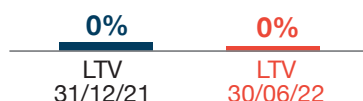
- Le résultat de l'exercice⁽³⁾ (analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires : 22,0 MDH en progression de + 4% sous l'effet de la progression du loyer
- Résultat net consolidé au 30 juin 2022 : 3,8 MDH
- Résultat net social au 30 juin 2022 : 1,3 MDH

(3) 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.

en MDH	S1 2021	S1 2022
(+) Produits immobiliers	27,4	29,8
(-) Charges d'exploitation immobilière	5,5	7,0
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	-	-
(-) Provisions nettes	0	-1,2
Résultat de l'activité immobilière	21,9	24,0
en % des produits	80%	81%
(+) Résultat lié aux placements financiers	2,4	0,1
(+) Résultat non courant (hors cessions)	1,1	-
(-) Impôt sur les sociétés	4,3	2,0
Résultat de l'exercice	21,1	22,0
Résultat net consolidé	-4,4	+3,8

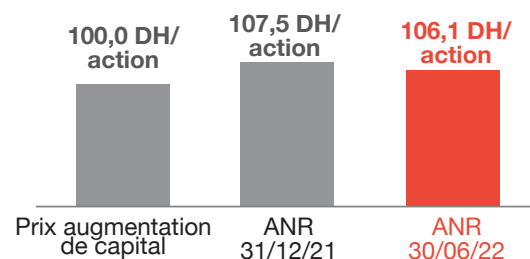
RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE⁽⁴⁾ 0%

- Le ratio Loan to Value s'établit à 0% au 30 juin 2022



(4) LTV : ratio de la dette brute / par la valeur actualisée des investissements ht, incluant les frais d'acquisition.

ACTIF NET REEVALUÉ⁽⁵⁾ : 106,1 DH/ACTION



(5) ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2021 (cf sur www.immorente.ma).

GUIDANCE 2022

- La société anticipe un chiffre d'affaires stable sur l'année sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs avec l'acquisition d'une usine louée par Aptiv en mai 2021 et de la vacance de certains actifs bureaux.
- Le rendement 2022 prévu en conséquence est de 5,5 dh/action payé trimestriellement à raison de :
 - 1 dh/ action payé le 28 avril 2022 ✓
 - 2,5 dh/action payés le 6 juillet 2022 ✓
 - 1 dh/action prévu le 29 septembre 2022
 - 1 dh/action prévu le 22 décembre 2022

CFG BANK



LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

www.immorente.ma

Contact relation investisseurs :
relation.investisseurs@immorente.ma

BILAN CONSOLIDÉ

(En kDH)

ACTIF	06/2022			Exercice 12/2021
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	88.782	-20.801	67.981	69.981
Immobilisations incorporelles	8	-	8	-
Immobilisations corporelles	719.872	-108.277	611.595	626.068
Immobilisations financières	5	-	5	5
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	808.666	-129.078	679.588	696.053
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	7.679	-5.234	2.445	4.046
Autres créances et comptes de régularisation	35.704	-	35.704	35.998
Total Actif Circulant	43.384	-5.234	38.149	40.044
Valeurs mobilières de placement	108.210	-	108.210	105.362
Disponibilités	21.685		21.685	12.443
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	129.894	-	129.894	117.805
Total Actif	981.944	-134.312	847.632	853.903

PASSIF	Exercice 06/2022	Exercice 12/2021
Capital	563.298	563.298
Primes liées au capital	177.696	177.696
Ecart de réévaluation	17.495	17.495
Réserves	-24.920	2.798
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	3.799	3.806
Autres	-	-
Total Capitaux Propres	737.368	765.093
Intérêts hors groupe	-	
Autres fonds propres	-	
Provisions	4.305	4.241
Emprunts et dettes financières	9.576	9.200
Total Passif à long terme	13.881	13.440
Fournisseurs et comptes rattachés	6.720	11.013
Autres dettes et comptes de régularisation	38.039	13.599
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	51.623	50.757
Total Passif à court terme	96.382	75.369
Total Passif	847.632	853.903

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

(En kDH)

	06/2022	06/2021
Chiffre d'affaires	33.817	31.823
Autres produits d'exploitation	-	-0
Achats et autres charges externes	-7.752	-6.452
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-150	-150
Impôts et taxes	-3.490	-3.173
Dotations aux amortissements des immobilisations	-14.489	-11.688
Dotations nettes de reprises des provisions et des dépréciations	1.530	387
Résultat d'exploitation	9.465	10.747
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	-868	2.276
Autres produits et charges financières	951	21
Résultat financier	82	2.297
Résultat courant des sociétés intégrées	9.547	13.044
Charges et produits exceptionnels	-245	-10.970
Impôt sur les bénéfices	-1.885	-4.290
Impôts différés	-1.618	2.550
Résultat net des entreprises intégrées	5.800	334
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-2.000	-4.723
Résultat net de l'ensemble consolidé	3.799	-4.389
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	3.799	-4.389

PÉRIMÈTRE

ACTIF	Clôture			Ouverture		
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.
Immorente Invest SA	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
IMR FREE ZONE	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Atrium	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Contempo	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG

IG signifie Intégration Globale

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Fidarc
Grant Thornton
7, Boulevard Driss Slaoui
20 160 Casablanca
Maroc

A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place Marechal
20 070 Casablanca
Maroc

GRUPE IMMORENTE INVEST

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société IMMORENTE INVEST comprenant le bilan et le compte de résultat consolidé. Cette situation intermédiaire préparée suivant le référentiel comptable marocain fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 737.368 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 3.799. Cette situation intermédiaire consolidée a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 15 septembre 2022 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST au 30 juin 2022, conformément au référentiel comptable marocain (Avis n° 5 du CNC relatif aux comptes consolidés).

Casablanca, le 15 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca
Tél : 05 22 64 43 00 - Fax : 05 22 29 66 70
Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place Marechal
20 070 Casablanca
Tél: 05 22 77 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90
Bahaa SAAIDI
Associée

BILAN (ACTIF)

(En DH)

ACTIF	Brut	30/06/22 Amortissements et Provisions	Net	31/12/2021 Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	41.752.580,77	23.095.195,66	18.657.385,11	22.740.743,19
Frais préliminaires	10.559.261,12	5.344.078,56	5.215.182,56	6.271.108,67
Charges à répartir sur plusieurs exercices	31.193.319,65	17.751.117,10	13.442.202,55	16.469.634,52
Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)				
Immobilisations en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)	363.022.958,93	35.759.872,00	327.263.086,93	334.165.873,88
Terrains	64.151.122,86	-	64.151.122,86	64.151.122,86
Constructions	298.871.836,07	35.759.872,00	263.111.964,07	270.014.751,02
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	392.744.297,29	-	392.744.297,29	392.744.297,29
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	20.784.523,66	-	20.784.523,66	20.784.523,66
Titres de participation	371.959.773,63	-	371.959.773,63	371.959.773,63
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	797.519.836,99	58.855.067,66	738.664.769,33	749.650.914,36
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matériels et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	39.299.161,30	-	39.299.161,30	38.327.905,73
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	1.200,00	-	1.200,00	21.200,00
Clients et comptes rattachés	8.733.280,55	-	8.733.280,55	6.336.557,66
Personnel	-	-	-	-
Etat	21.000.756,91	-	21.000.756,91	24.410.579,33
Comptes d'associés	-	-	-	-
Autres débiteurs	7.417.021,72	-	7.417.021,72	7.417.021,72
Compte de régularisation actif	2.146.902,12	-	2.146.902,12	142.547,02
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	39.371.596,61	-	39.371.596,61	39.905.176,44
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	78.670.757,91	-	78.670.757,91	78.233.082,17
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	905.340,11	-	905.340,11	916.043,00
Caisses, régies d'avances et accreditifs	2.429,01	-	2.429,01	1.240,00
TOTAL III	907.769,12	-	907.769,12	917.283,00
TOTAL GENERAL I+II+III	877.098.364,02	58.855.067,66	818.243.296,36	828.801.279,53

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En DH)

	Propres à l'exercice 1	C concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 30/06/2022 3=1+2	Totaux de l'exercice précédent 30/06/2021
I- PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	20.379.863,47		20.379.863,47	13.685.347,68
Chiffres d'Affaires	20.379.863,47		20.379.863,47	13.685.347,68
Variation de Stocks de Produits (+ ou -) (1)				
Immobilisations produites pour l'Exercice p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	212.290,00		212.290,00	12.014.511,90
TOTAL I	20.592.153,47		20.592.153,47	25.699.859,58
II- CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises (2)				
Achat consommables de matières et de fournitures (2)				
Autres charges externes	6.223.529,80		6.223.529,80	5.672.971,61
Impôts et taxes	1.484.317,45		1.484.317,45	11.990.140,16
Charges de personnel	-		-	-
Autres charges d'exploitation	150.000,00		150.000,00	150.000,00
Dotations d'exploitation	11.214.945,03		11.214.945,03	8.689.590,05
TOTAL II	19.072.792,28		19.072.792,28	26.502.701,82
III- RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			1.519.361,19	-802.842,24
IV- PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	850.972,36		850.972,36	6.567.359,65
Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	850.972,36		850.972,36	6.567.359,65
V- CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	16,40		16,40	
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
TOTAL V	16,40		16,40	
VI- RESULTAT FINANCIER (IV - V)			850.955,96	6.567.359,65
VII- RESULTAT COURANT (III - VI)			2.370.317,15	5.764.517,41
VIII- PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants				20.400,00
Reprises non courantes; transferts de charges				1.070.900,00
TOTAL VIII				1.091.300,00
IX- CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	222.416,46		222.416,46	1.451.125,80
Dotations non courantes aux amortiss. et provisions				
TOTAL IX	222.416,46		222.416,46	1.451.125,80
X- RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			-222.416,46	-359.825,80
XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII - X)			2.147.900,69	5.404.691,61
XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS			853.827,00	886.178,00
XIII- RESULTAT NET (XI - XII)			1.294.073,69	4.518.513,61
XIV- TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			21.443.125,83	33.358.519,23
XV- TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			20.149.052,14	28.840.005,62
XVI- RESULTAT NET (XIV - XV)			1.294.073,69	4.518.513,61

(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)
(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks.

BILAN (PASSIF)

(En DH)

PASSIF	30/06/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	563.297.780,00	563.297.780,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé		
Moins : Capital appelé		
Moins : Dont versé		
Primes d'Emission, de Fusion, d'Apport	177.696.128,34	177.696.128,34
Ecart de réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
Reserve légale	2.436.540,28	1.988.764,43
Autres réserves	-	-
Report à nouveau (2)	11.320.865,43	34.337.624,29
Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)	-	-
Resultat net de l'exercice (2)	1.294.073,69	8.955.516,99
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	781.038.724,44	811.269.150,75
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
DETTE DE FINANCEMENT (c)	4.552.951,39	4.552.951,39
Emprunts obligataires		
Autres dettes de financement	4.552.951,39	4.552.951,39
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	785.591.675,83	815.822.102,14
DETTE DU PASSIF CIRCULANT (f)	32.651.620,53	12.979.177,39
Fournisseurs et comptes rattachés	5.400.383,81	9.675.008,30
Clients créditeurs, avances et acomptes		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	3.671.350,02	3.094.169,09
Comptes d'associés	22.517.500,00	-
Autres Créanciers	420.000,00	210.000,00
Comptes de régularisation - passif	642.386,70	-
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)		
TOTAL II (f+g+h)	32.651.620,53	12.979.177,39
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'Escompte		
Crédits de Trésorerie		
Banques de Régularisation		
TOTAL III		
TOTAL I+II+III	818.243.296,36	828.801.279,53

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) ; déficitaire (-)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Fidaroc
Grant Thornton

7, Boulevard Dnas Sjaoui
20 160 Casablanca
Maroc

A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

4, Place Marechal
20 070 Casablanca
Maroc

IMMORENTE INVEST S.A

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire des comptes sociaux

Période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORENTE INVEST S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 781 038 724,44 dont un bénéfice net de MAD 1 294 073,69 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 15 septembre 2022 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST S.A au 30 juin 2022, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 15 septembre 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du réseau Grant Thornton
International
7 Bd. Dnas Sjaoui - Casablanca
Tél : 05 22 94 40 00 - Fax : 05 22 29 00 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux Comptes
4, Place Marechal
Tél : 05 22 27 99 10 - Fax : 05 22 20 58 90

Bahaa SAAIDI
Associée