



IMMORENTE

RAPPORT FINANCIER

Exercice au 30 juin 2022

* * *

Le conseil d'administration d'Immoyente Invest SA s'est réuni en date du 15 septembre 2022, sous la présidence de Madame Souad Benbachir, 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 30 juin 2022.

* * *

Sommaire

Présentation Immoyente Invest	1
Chiffres clés et indicateurs de performance	1
Faits marquants.....	4
Guidance 2022.....	5
Patrimoine immobilier	6
Synthèse financière des comptes analytiques consolidés	7
IMR FREE ZONE.....	13
Amlak Contempo SAS	13
Amlak Atrium SAS.....	14
Annexe : Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2022.....	15

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

Au 30 juin 2022, le montant des loyers s'élève à 29,8 mMAD, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 9% par rapport à 2021 en raison de :

- ✓ Acquisitions du siège d'une usine à l'agropole de Meknès louée par Aptiv (ex-Delphi)

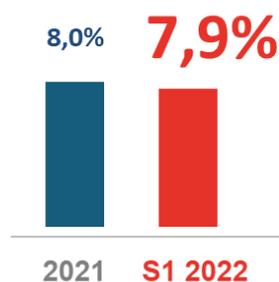


Le **taux de vacance** est de 2,8% au 30 juin 2022 contre 1,7% en 2021 :

- ✓ Location du magasin à Atrium (76 m²) ;
- ✓ Vacance d'un plateau de bureau à la Marina de Casablanca (1 222 m²) ;
- ✓ Vacance d'un plateau de bureau à Atrium (488 m²).

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 **7,9%** au **30 juin 2022**, contre 8% en 2021.



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.

Au 30 juin 2022, le **résultat analytique consolidé de la société s'élève à 22 mMAD** et se décompose de la manière suivante :

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

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. 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 30 juin 2022, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin de l'année 2021 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 **956 mMAD**, soit **106,1 MAD par action** (cf. Annexe 1).

	30-juin-21	30-juin-22
Capitaux propres	770,4	737,4
Capital	563,3	563,3
Primes liées au capital	191,2	177,7
Report à nouveau	2,8	-24,9
Résultat de l'exercice	-4,4	3,8
Capitaux assimilés	17,5	17,5
Plus ou moins value Immo	189,5	218,7
Valeur actualisée des actifs immobiliers	854,0	852,0
Estimation des droits et frais d'acquisition	46,2	46,2
Valeur comptable des actifs immobiliers	710,6	679,6
Plus ou moins value sur titres	0,0	
ANR	959,9	956,0

Faits marquants

I. Gouvernance

Au 30 juin 2022, La gouvernance d'Immoyente 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'Immoyente 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 9 membres :
 - Mme. Souad Benbachir a été nommée en qualité de Président du Conseil d'Administration par le Conseil d'Administration le 16 décembre 2021 ;
 - AXA Assurance Maroc, représentée par M. Thomas Hude ;
 - 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, administrateur indépendant ;
 - La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite (CIMR), représentée par M. Mohamed Aboumejd.
- ✓ **Comité d'investissement** : composé de 4 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. Thomas Hude et M. Ahmed Reda Chami, désignés par le Conseil d'Administration d'Immoyente 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. Exploitation

- ✓ Mise en location d'un magasin (76 m²) au niveau de l'immeuble Atrium, à la société Top Retail, distributeur exclusif au Maroc de la marque d'accessoires Mumuso, à partir du 15 février 2022 ;
- ✓ Libération d'un plateau de bureau (1 222 m²) au niveau de l'immeuble Crystal 2 à la Marina de Casablanca, occupé auparavant par la multinationale chinoise Huawei depuis fin avril 2022.

III. Distribution de rendement

- ✓ Distribution d'un rendement de 3,5 MAD/action relatif à 2021 sur deux fois :
 - Un rendement de 1 MAD/action effectué le 28 avril 2022 ;
 - Un rendement de 2,5 MAD/action effectué le 6 juillet 2022.

IV. Financement

- ✓ Mise à jour de billets de trésorerie d'un montant plafonné à 300 MMAD d'une maturité comprise entre 10 jours et 12 mois.

V. Structuration

- ✓ En 2021, il a été décidé de convertir les avances en comptes en courant en capital pour les sociétés IMR Free Zone I, Amlak Atrium et Amlak Contempo. Cette capitalisation a permis de réduire l'IS de 2 MDH lors du 1^{er} semestre 2022. Aussi, il est à noter que Immorente Invest ne bénéficie plus de l'abattement de 50% sur l'IS suite à son introduction en bourse.

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 en 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.

Patrimoine immobilier

I. Liste des actifs détenus

Au 30 juin 2022, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 810 mMAD et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Catégorie	Acquisition	Détention	Locataire au 30/06/2021	Invest.*
Bureaux				458
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	136
Atrium	2019	Directe	Multi-locataires	136
Bouskoura	2019	Directe	Engie	60
Plein Ciel	Sept. 2011	Directe	Bonzai	21
Industriel				343
Usine Aptiv	Mai 2021	Directe	Aptiv	191
Usine Faurecia	Nov. 2017	Filiale 100%	Faurecia	152
Commerces				9
Samir 4	Mars 2012	Directe	Loft Art	9

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

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 au 30 juin 2022

Au 30 juin 2022, le résultat analytique consolidé de l'exercice s'établit à **22 MDH** contre **21,1 MDH** au 30 juin 2021, et ce tel que présenté dans le tableau suivant :

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

- ✓ Les produits immobiliers sont en hausse de 8,8 % par rapport à 2021, suite à l'acquisition d'une usine à l'agropole de Meknès louée par Aptiv ;
- ✓ Les charges d'exploitation immobilière ont augmenté de 1,5 MDH suite à l'augmentation des charges nettes liées à certains actifs.

Ainsi, le **résultat de l'activité immobilière s'établit au 30 juin 2022 à 24 MDH**, contre 21,9 MDH au 30 juin 2021.

Au 30 juin 2022, le résultat analytique consolidé de l'exercice qui mesure la performance du portefeuille s'élève ainsi à 22 MDH.

III. Bilan consolidé – présentation analytique

Le bilan consolidé analytique au 30 juin 2022 est présenté de manière suivante :

a) Actif économique

en MDH	30-juin-21	30-juin-22
<i>Immobilisations</i>		
Actifs immobiliers détenus en direct	640,4	611,6
Ecart d'acquisition	70,3	68,0
Actifs financiers MLT	0,0	0,0
Total	710,6	679,6
<i>Besoin en fonds de roulement</i>		
Etat (TVA, etc.)	21,9	20,2
+ Créances clients	11,8	2,4
- Dettes fournisseurs	5,2	6,7
+ Autres	-3,9	-26,8
Total	24,6	-10,9
Total Actif	735,2	668,7

Les immobilisations consolidées s'élèvent au 30 juin 2022 à 668,7 MDH et se décomposent de la manière suivante :

- ✓ Actifs immobiliers : 679,6 MDH
- ✓ Un écart d'acquisition de 68 MDH relatif à l'acquisition des sociétés portant les immeubles Atrium et Contempo.

Le fonds de roulement au 30 juin 2022 est de 10,9 MDH et se décompose de la manière suivante :

- ✓ Créances clients de 2,4 MDH, en baisse de 80% par rapport à 2021.
- ✓ Dettes fournisseurs de 6,7 mMAD
- ✓ Autres : -26,8 MDH dont -22,5 MDH relatifs à la distribution trimestrielle de dividendes du 2^{ème} trimestre 2022.

Ainsi, au 30 juin 2022, l'actif net économique consolidé en normes marocaines d'Immorente Invest s'établit à 668,7 MDH.

b) Passif économique

en MDH	30-juin-21	30-juin-22
<i>Capitaux propres</i>		
Capital social	563,3	563,3
Prime d'émission	191,2	177,7
Ecart de réévaluation	17,5	17,5
Réserves	2,8	-24,9
Résultat net de l'exercice	-4,4	3,8
Total	770,4	737,4
<i>(+) Dettes</i>		
Dettes et lignes de crédit bancaires		
Leasing		-
Dépôts et cautions locataires	12,8	9,6
S/Total	12,8	9,6
(-) Eléments de trésorerie et placements	48,0	78,3
= Dette nette	-35,2	-68,7
Total Passif	735,2	668,7

Les capitaux propres consolidés s'élèvent au 30 juin 2022 à 737,4 MDH.

La dette du groupe s'établit au 30 juin 2022 à 9,6 constituée de dépôts et cautions des locataires.

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

Tenant compte de la trésorerie active, la dette nette consolidée de la société s'élève au 30 juin 2022 à -68,7 MDH.

Ainsi, au 30 juin 2022, le passif net économique consolidé du groupe s'établit à 668,7 MDH.

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	Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2022	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2022	150 199,5 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2022	6 272,7 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2022	-456,1 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 6.919 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, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi – Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2022	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA Amlak Atrium SAS	99,9% 1 action
Capital social au 30 juin 2022	70 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2022	5 557,2 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2022	2 120,3 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, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	Soumaya Tazi - Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2022	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	99,9%
	Amlak Contempo SAS	1 action
Capital social au 30 juin 2022	70 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2022	3 240,3 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2022	370,6 kMAD	

La Présidente du Conseil d'Administration

Madame Souad BENBACHIR

Annexe : Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2022



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS
AU 30 JUIN 2022

CFG BANK

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 CONSOLIDÉS7, Boulevard Driss Slaoui
20 160 Casablanca
MarocA. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes4, Place Marechal
20 070 Casablanca
Maroc

GROUPE IMMORRENTE 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 IMMORRENTE 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 IMMORRENTE 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 45 00 - Fax : 05 22 29 66 70Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place Marechal Casablanca
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90Bahaa SAAIDI
Associée

Tableau de flux de trésorerie consolidés

En KMAD

	Situation 2022.06	Situation 2021.06
Résultat net total des sociétés consolidées	3 799	-4 389
Elimination des amortissements et provisions	16 554	7 616
Elimination de la variation des impôts différés	1 618	-2 550
Elimination des plus ou moins values de cession		
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges non liés aux activités opérationnelles		
Total marge brute d'autofinancement	21 971	677
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	-2 093	-13 110
Flux net généré par (affecté à) l'activité	19 877	-12 434
Acquisition d'immobilisations	-24	-179 000
Cession d'immobilisations		200 000
Incidence des variations de périmètre		-1 602
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-24	19 398
Dividendes versés par la société mère	-9 007	-40 532
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital		
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts / Augmentation des dpôts reçus	377	199
Remboursements d'emprunts / Remboursement des dépôts reçus		-785
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	-8 630	-41 117
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	11 223	-34 153
Trésorerie d'ouverture	117 048	82 186
Trésorerie de clôture	128 271	48 034

Tableau de variation des capitaux propres consolidés en KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe		Résultats accumulés	Intérêts minoritaires	Total	Total	
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion					Total
Situation à l'ouverture de l'exercice 2021.12	563 298	191 207	-	-	17 495	17 495	2 798	774 798	-	774 798
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2021.12	563 298	191 207	-	-	17 495	17 495	2 798	774 798	-	774 798
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-4 389	-4 389	-	-4 389
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	-4 389	-4 389	-	-4 389
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation à l'ouverture de l'exercice 2022.06	563 298	177 696	-	-	17 495	17 495	6 604	765 093	-	765 093
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2022.06	563 298	177 696	-	-	17 495	17 495	6 604	765 093	-	765 093
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	3 799	3 799	-	3 799
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	3 799	3 799	-	3 799
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-31 525	-31 525	-	-31 525
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation à la clôture de l'exercice 2022.06	563 298	177 696	-	-	17 495	17 495	-21 121	737 368	-	737 368

Immobilisations corporelles EN KMAD

	Exercice 2021.12	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 2022.06
Terrains	167 569								167 569
Constructions	543 853	17							543 869
Installations tech, matériel & outillage	8 434								8 434
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements d									
Immobilisations corporelles en cours									
Total Immobilisations corporelles	719 855	17							719 872
Amt des constructions	-91 468			-14 068					-105 536
Amt des inst tech, mat et outillage	-2 319			-422					-2 741
Amort du MMB AD									
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	-93 787			-14 489					-108 277
Total Valeur Nette	626 068	17		-14 489					611 595



IMMORENTE

COMPTES SOCIAUX
AU 30 JUIN 2022

CFG BANK

BILAN (ACTIF) (En DH)

ACTIF	Brut	30/06/22		31/12/2021
		Amortissements et Provisions	Net	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	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 règlementées		
DETTES 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
DETTES 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 SOCIAUXFidaroc
Grant Thornton7, Boulevard Dnas Sjaoui
20 160 Casablanca
MarocA. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes4, 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 Réseau Grant Thornton
7 Bd. Dnas Sjaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 26 00 - Fax : 05 22 29 00 70Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux Comptes
4 Place Marechal Casablanca
Tél : 05 22 27 99 16 - Fax : 05 22 20 58 90Bahaa SAAIDI
Associée

TABLEAU DE FINANCEMENT AU 30/06/2022

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	785 591 675,83	815 822 102,14	30 230 426,31	-
2	Moins actif immobilisé	738 664 769,33	749 650 914,36	-	10 986 145,03
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	46 926 906,50	66 171 187,78	19 244 281,28	-
4	Actif circulant	78 670 757,91	78 233 082,17	437 675,74	-
5	Moins passif circulant	32 651 620,53	12 979 177,39	-	19 672 443,14
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	46 019 137,38	65 253 904,78	-	19 234 767,40
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	907 769,12	917 283,00	-	9 513,88

II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES L'EXERCICE (FLUX)	DE	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOI	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)		-	19 135 871,28		15 350 094,28
+ Capacité d'autofinancement			12 388 628,72		28 860 594,28
- Distributions de bénéfices		31 524 500,00		13 510 500,00	
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)			-		475 089 247,64
+ Cessions d'immobilisations incorporelles			-		-
+ Cessions d'immobilisations corporelles			-		-
+ Cessions d'immobilisations financières			-		-
+ Récupérations sur créances immobilisées			-		475 089 247,64
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)		-	-		
+ Augmentation du capital, apports			-		
+ Subventions d'investissement			-		
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)					198 900,00
(nettes de primes de remboursement)					
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		-	19 135 871,28	-	490 638 241,92
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)		16 510,00	-	455 891 252,00	
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.		-			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles		16 510,00		179 201 086,58	
+ Acquisitions d'immobilisation financières				276 690 165,42	
+ Augmentation des créances immob.		-			
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)					
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)			-		
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)		91 900,00		12 125 356,00	
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		108 410,00		468 016 608,00	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		-	19 234 767,40	33 238 172,64	
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		-	9 513,88		10 616 538,72
TOTAL GENERAL		108 410,00	108 410,00	501 254 780,64	501 254 780,64

**ETAT DE DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS
RELATIFS AUX IMMOBILISATIONS**

Société : **IMMORENTE INVEST**

Feuillet n° 1		Amortissements de l'exercice		Du 01/01/2022 au 30/06/2022		Immobilisations concernées :		Autres constructions	
Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir		Amortissements antérieurs (3)	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE			Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)	
	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation		Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
26/09/2011	9 278 890,00	9 278 890,00	3 476 792,54	4,26%	25	197 798,78	3 674 591,31	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7912/71	
26/09/2011	8 773 340,00	8 773 340,00	3 287 363,37	4,26%	25	187 021,93	3 474 385,30	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7911/71	
21/03/2012	8 600 000,00	8 834 666,67	3 096 195,80	4,28%	25,00	189 180,36	3 285 376,16	Boutique Rabat / TF5677/50	
30/09/2016	9 896 391,52	10 520 754,64	1 861 012,81	4,19%	25	220 162,93	2 081 175,74	Crystal 3 - B20 / TF 115-270/01	
06/04/2017	9 533 349,23	10 221 781,61	1 585 211,59	4,17%	25	213 248,64	1 798 460,23	Crystal 3 - B19 / TF 115-269/01	
03/10/2017	9 266 760,45	9 266 760,45	1 287 284,93	4,13%	25	191 507,41	1 478 792,34	Crystal 3 - B21 / TF 115-271/01	
03/10/2017	9 251 210,45	9 251 210,45	1 285 124,81	4,13%	25	191 186,06	1 476 310,87	Crystal 3 - B22 / TF 115-272/01	
01/06/2018	22 737 742,95	22 737 742,95	2 765 177,92	4,10%	25	466 285,56	3 231 463,48	Crystal 2 - B4 / TF 115-128/01	
01/06/2018	22 855 242,95	22 855 242,95	2 779 467,30	4,10%	25	468 695,15	3 248 162,46	Crystal 2 - B5 / TF 115-129/01	
01/07/2019	19 280 200,00	19 280 200,00	1 795 222,70	4,03%	25	388 555,05	2 183 777,76	Siège ENGIE / TF°10.341/33	
18/05/2021	167 459 275,00	167 459 275,00	5 581 975,83	5,00%	20	4 186 481,88	9 768 457,71	TF°127.400/05 - AGROPOLIS	
	296 932 402,55	298 479 864,73	28 800 829,61			6 900 123,75	35 700 953,36		

Valeur brute 296 932 402,55

Réévaluation construct 1 547 462,94

Valeur réévaluée **298 479 865,49**

Amortissements de l'exercice Du 01/01/2022 au 30/06/2022								
Feuillet n° 2		Immobilisations concernées : Agencements et aménagements des constructions						
Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir		Amortissements antérieurs (3)	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE			Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)
	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation		Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice 7		
1	2	3	4	5	6	7	(col.4+col. 7)	9
07/01/2019	19 114,00		5 734,20	10%	10	955,70	6 689,90	Local plein ciel Casa
21/01/2019	21 030,00		6 309,00	10%	10	1 051,50	7 360,50	Local plein ciel Casa
11/02/2019	7 800,00		2 275,00	10%	10	390,00	2 665,00	Local plein ciel Casa
14/02/2019	4 830,00		1 408,75	10%	10	241,50	1 650,25	Local plein ciel Casa
31/12/2019	5 000,00		1 666,67	10%	10	250,00	1 916,67	Reclassement/F°30-18 SUPRALUM
05/02/2020	44 800,00		8 586,67	10%	10	2 240,00	10 826,67	Local plein ciel Casa
28/09/2020	7 800,00		1 040,00	10%	10	390,00	1 430,00	Local plein ciel Casa
10/11/2020	16 000,00		1 866,67	10%	10	800,00	2 666,67	Local HUWAEI
20/11/2020	48 000,00		5 600,00	10%	10	2 400,00	8 000,00	Local SDCC
08/06/2021	47 589,00		2 776,03	10%	10	2 379,45	5 155,48	Local APTIV
01/11/2021	144 397,58		2 406,63	10%	10	7 219,88	9 626,51	Local APTIV
13/12/2021	9 100,00		75,83	10%	10	455,00	530,83	Local RABAT
11/04/2022	15 000,00		-	10%	10	375,00	375,00	Local BONZAI
25/05/2022	1 510,00		-	10%	10	25,17	25,17	Local BONZAI
	391 970,58	-	39 745,44			19 173,20	58 918,64	

