IMMORENTE

RAPPORT FINANCIER

Exercice au 30 juin 2024

* * *

Le conseil d'administration d'Immorente Invest SA s'est réuni en date du 20 septembre 2024, sous la présidence de Madame Souad Benbachir Hassani, au « Le Casablanca Hôtel » sis 19, Boulevard Moulay Driss à Casablanca, en vue d'examiner son activité et d'arrêter les comptes au 30 juin 2024.

* * *

Sommaire

Présentation Immorente Invest 2

Chiffres clés et indicateurs de performance 2

Faits marquants 4

Guidance 2024 5

Patrimoine immobilier 6

IMR FREE ZONE 9

Amlak Contempo SAS 9

Amlak Atrium SAS 10

Annexes : Comptes consolidés *en normes IFRS* et comptes sociaux au 30 juin 2024 11

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.

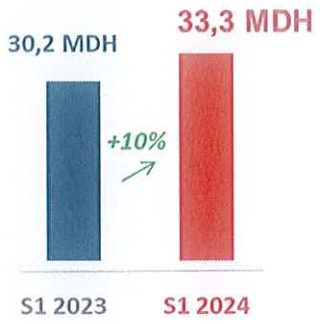
Établie sur le modèle des Real Estate Investment Trusts (REIT) dans le monde, des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) en France et des Organismes de Placement Collectif Immobiliers (OPCI) au sens de la loi n°70-14 régissant ces derniers au Maroc, Immorente Invest ambitionne de devenir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

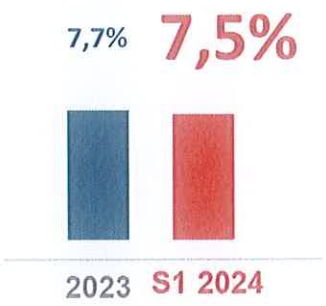
Au 30 juin 2024, le montant des loyers s'élève à 33,3 mMAD, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 10% par rapport au S1 2023.



Le **taux d'occupation** est de 91,3% au 30 juin 2024 contre 90,2% en 2023.

II. Rendement brut du portefeuille

Le **rendement brut du portefeuille**, correspondant au montant des loyers, rapporté à l'investissement brut global incluant les frais d'acquisition[1], s'élève à **7,5%** au **30 juin 2024**, contre 7,7% en 2023.



[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

III. Fund From Operations (Résultat analytique consolidé de l'exercice)

Au 30 juin 2024, **le FFO, précédemment désigné par le résultat de l'exercice analytique, s'élève à 22,5 mMAD**.

Le FFO (Fund From Opérations) correspond au résultat net consolidé IFRS corrigé des éléments non cash tels que **les impôts différés, la variation de la juste valeur des actifs et autres retraitements non cash.**

en mMAD	S1 2023	S1 2024
(+) Produits immobiliers	**30,2**	**34,3**
(-) Charges d'exploitation immobilière	**6,5**	**7,3**
Charges nettes d'exploitation liées aux actifs immobiliers	*1,0*	*1,4*
Frais généraux et honoraires	*1,0*	*1,5*
Commissions de gestion	*4,5*	*4,5*
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	-	**2,5**
(-) Provisions	**1,5**	**2,1**
(+) Reprise sur provisions	**1,1**	**0,7**
Résultat de l'activité immobilière	**23,3**	**23,1**
en % des produits		67%
(+) Résultat lié aux placements financiers	**0,8**	**0,4**
(+) Résultat non courant	**-0,0**	**-0,1**
(-) Impôt sur les sociétés	**1,8**	**1,0**
FFO (Résultat de l'exercice analytique)	**22,3**	**22,5**
(-) Résultat de change	0,7	0,7
(-) Autres retraitements	0,2	0,7
(-) Impôts différés	4,1	4,3
Résultat net consolidé IFRS	**17,3**	**16,8**

Par ailleurs, au 30 juin 2024, **le résultat net consolidé en normes IFRS de la société s'élève à 16,8 mMAD.**

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 2024, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin de l'année 2023 par l'expert immobilier Cap Eval, filiale du groupe espagnol Tinsa Transaciones Inmobiliarias (certifié RICS), l'ANR de reconstitution d'Immorente Invest affiche une valeur de **924,2 mMAD**, soit **102,6 MAD par action**.

Faits marquants

I. Gouvernance

Au 30 juin 2024, 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 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 Mme Ouafae Mriouah ;
  - 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 membres désignés par CFG Capital, issus du top management de CFG Bank et un membre indépendant.
  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'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.

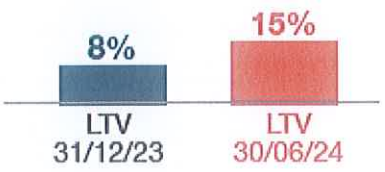
II. Investissement

✓ Avancement de l'extension de l'usine Faurecia :
- Superficie de l'extension : 9 000 m² ;
- Achèvement de l'usine : 15 août 2024 (aucun retard constaté).

III. Financement

- Au 30 juin 2024, la dette bancaire de Immorente Invest s'élève à 171 MDH, dédiée au financement d'acquisitions d'actifs.

- Le ratio Loan to Value[2] s'établit à 15% au 30 juin 2024 :
  - Dette financière brute : 171 MDH
  - Trésorerie : 8 MDH
- La dette financière tirée lors du S1 2024 a servi au financement de la construction de l'extension d'une usine louée par Faurecia à Atlantic Free Zone.



IV. Distribution de rendement

- Distribution d'un rendement de 3,2 MAD/action relatif à 2023 sur deux fois :
  - Un rendement de 1 MAD/action effectué le 28 avril 2024 ;
  - Un rendement de 2,2 MAD/action effectué le 24 juin 2024.

Guidance 2024

- La Société maintient la guidance publiée en février dernier qui faisait ressortir (i) une augmentation de 8% à 10% du chiffre d'affaires sur l'année 2024 sous l'effet de l'élargissement du périmètre des actifs et (ii) un rendement à verser de 5,2 DH/action.

- Le rendement 2024 prévu en conséquence est de 5,2 dh/action à raison de :
  - 1 dh/action payé le 28 avril 2024 ;
  - 2,2 dh/action payé le 24 juin 2024 ;
  - 1 dh/action prévu le 30 septembre 2024 ;
  - 1 dh/action prévu le 20 décembre 2024.

[2] LTV : ratio de la dette nette de financement /par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisition.

Patrimoine immobilier

I. Liste des actifs détenus

Au 30 juin 2024, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 1 035 mMAD et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Actif	Localisation	Année d'acquisition	Superficie	Locataires	Durée du bail	Investissement HT
6 plateaux de bureaux	Marina de Casablanca	2016/2018	4 531m²		3/6/9 ans	105 mMAD
Bureaux Commerce	Racine, Casablanca Agdal, Rabat	2011-2012	388 m² 244 m²	ligne roset	3/6/9 ans	21 mMAD 9 mMAD
Bureaux	Bouskoura	2019	9 633 m² (foncier de 56 492 m²)	ENGIE	9 ans et 11 mois	60 mMAD
Bureaux	Boulevard Mohamed V, Casablanca	2019	6 844 m²	Regus	3/6/9 ans	137 mMAD
Bureaux	Boulevard Abdelmoumen Casablanca	2019	5 565 m²		3/6/9 ans	136 mMAD
Site industriel	Zone d'accélération industrielle de Kénitra	2018 2024	26 7512 m² (foncier de 4,3 ha)	faurecia	9 ans et 11 mois	217 mMAD
Site industriel	Agropole de Meknès	2021	29 409 m² (foncier de 4,7 ha)	APTIV	10 ans	191 mMAD
Site industriel	Zone d'accélération industrielle TAC	2023	12 000 m² (foncier de 2,2 ha)	SFC	10 ans	109 mMAD
Santé	Plusieurs villes	2023		OPCI Syhati	10 ans	50 mMAD
						1.035 mMAD

II. Bilan consolidé en normes IFRS au 30 juin 2024

a) Actif :

en KMAD	Exercice 2024.06	Exercice 2023.12
Goodwill	2 583	2 583
Immobilisations incorporelles	0	0
Immeubles de placement	1 000 736	934 366
Autres actifs financiers	49 609	50 005
Actifs non-courants	**1 052 928**	**986 954**
Clients et comptes rattachés	6 244	4 843
Comptes d'état	10 082	12 447
Autres débiteurs	272	15
Autres actifs courants	2 702	325
VMP et autres placements	6 106	7 588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 913	28 096
Actifs courants	**27 318**	**53 315**
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	**-**	**-**
Total Actif	**1 080 246**	**1 040 269**

Le total actif non courant s'élève à 1 052 928 KDH, et se décompose de la manière suivante :

- ✓ Des immeubles de placement qui sont comptabilisés à leur juste valeur à 1 000 736 KDH, suite à la valorisation de l'expert indépendant Cap Eval au 31 décembre 2023.
- ✓ Un Goodwill qui s'élève à 2 583 KDH ;
- ✓ Des immobilisations financières de 49 609 KDH.

Le total actif courant s'élève à 27 318 KDH se décompose principalement de :

- ✓ Créances clients de 6 244 KDH ;
- ✓ Valeurs mobilières de placements pour 6 106 KDH ;
- ✓ Comptes d'état qui s'élève à 10 082 KDH, correspondant principalement à un crédit de TVA.

Ainsi, au 30 juin 2024, le total actif d'Immorente Invest en normes consolidés IFRS s'établit à 1 080 246 KDH.

b) Passif :

en KMAD	Exercice 2024.06	Exercice 2023.12
Capital	563 298	563 298
Réserves	234 675	220 935
Résultat de l'exercice	16 751	42 783
Total Capitaux propres, part du groupe	**814 725**	**827 016**
Total des capitaux propres	**814 725**	**827 016**
Emprunts et dettes financières	170 458	120 000
Dépôts et cautionnements des locataires	12 596	13 293
Impôts différés	58 595	54 342
Total Passifs non courants	**241 649**	**187 635**
Emprunts et crédit à moins d'un an	993	150
Banques (soldes créditeurs)	0	0
Provisions (part à moins d'un an)	3 853	3 852
Dettes fournisseurs	7 948	10 674
Comptes d'Etat	7 369	9 035
Autres créditeurs	3 709	1 906
Total Passifs courants	**23 873**	**25 618**
Total Passifs liés à un groupe d'actifs destinés à être cédés	-	-
Total des passifs	**265 521**	**213 253**
Total Passif	**1 080 246**	**1 040 269**

Le total des capitaux propres consolidés s'élèvent au 30 juin 2024 à **814 725 KDH.**

La dette bancaire du groupe s'établit au 30 juin 2024 à 170 458 KDH.

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 7 968 KDH.

Ainsi, au 30 juin 2024, le passif consolidé en normes IFRS du groupe s'établit à 1 080 246 KDH.

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 ;
- L'extension de l'usine louée par Faurecia d'une superficie de plus de 9. 000 m², qui a été lancée en novembre 2023 et dont la livraison est prévue lors du T4 2024 ;
- Une usine louée à SFC Solutions Morocco, équipementier automobile. L'actif d'une superficie de 12.000 m² sur un terrain de 2 Ha, est situé dans la zone d'accélération industrielle de Tanger Automotive City.

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'actionnariat au 30 juin 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2024	359,6 mMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2024	10 687,02 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2024	-58,2 kMAD	

Amlak Contempo SAS

Amlak Contempo SAS est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 6 844 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1er juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumiya, Immeuble Shahrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société Anonyme Simplifiée	
Représentant légal	CFG CAPITAL représentée par Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionnariat au 30 juin 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2024	66 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2024	2 868,3 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2024	-736,3 kMAD	

Amlak Atrium SAS

Amlak Atrium SAS est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 5 565 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1er juin 2019.

Date de création	28 février 2011	
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumiya, Immeuble Shahrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société Anonyme Simplifiée	
Représentant légal	CFG Capital représentée par Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionnariat au 30 juin 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2024	66 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2024	5 627,1 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2024	1 315,8 kMAD	

Le Conseil d'Administration

Annexes : Comptes consolidés *(en normes IFRS)* et comptes sociaux au 30 juin 2024

IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2024

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 5,0 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 : **https://immorente.ma/relations-investisseurs/communication_financiere/2024-2/**

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma

IMMORENTE

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2024

Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 20 septembre 2024 sous la présidence de Madame Souad BENBACHIR en vue d'examiner l'activité de la société au 30 juin 2024.

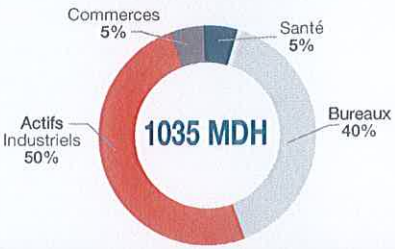
CA EN HAUSSE DE +12% ET FINALISATION EN COURS DE L'EXTENSION DE L'USINE FAURECIA POUR 130 MDH

- **Chiffre d'affaires de 38,2 MDH en croissance de +12% par rapport au S1 2023**
- **2 rendements trimestriels payés lors du S1 2024 de 3,2 dh/action** (1 dh/action le 28 avril et 2,2 dh/action le 24 juin)
- **Livraison de la zone de production de l'usine à Kenitra. La livraison complète de cet investissement de 130 MDH est prévue lors du T4 2024**

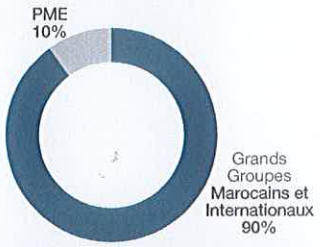
ACTIFS ET LOCATAIRES DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

- Le portefeuille d'Immorente Invest est composé d'actifs prémium loués à des locataires de renom **(Faurecia, Aptiv, SFC Solutions Morocco, FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..)**.
- **Conformément à la guidance, la Société poursuit sa stratégie d'investissement à travers la construction de l'extension de l'usine Faurecia à Kenitra. Cet investissement d'un montant de près de 130 MDH est prévu lors du T4 2024.**
- La livraison de l'extension de l'usine Faurecia augmenterait la part de l'industrie dans le portefeuille à près de 50% et réduirait celle du bureau à près d'un tiers.

Ventilation du portefeuille par catégorie d'actifs



Ventilation des loyers par typologie de locataires

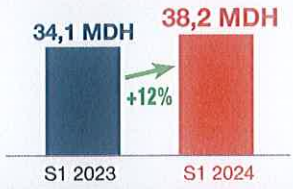


CA CONSOLIDÉ IFRS : 38,2 MDH (+12%)

- **Le Chiffre d'affaires et les loyers sont en hausse respectivement** de 12% et 10% vs S1 2023 suite à l'élargissement du périmètre avec l'acquisition de l'usine située à Tanger et louée à SFC Solutions Morocco en octobre 2023.
- **Le taux d'occupation est de 91,3%** vs 90,2% en S1 2023.
- Par ailleurs le chiffre d'affaires social s'établie à 21,8 MDH.

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

Chiffre d'affaires[1]

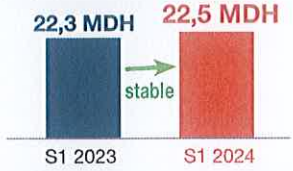


Loyers[2]

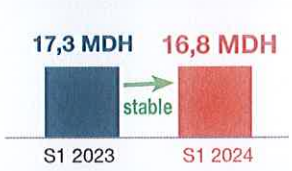
FFO (RESULTAT DE L'EXERCICE ANALYTIQUE) : 22,5 MDH (STABLE)

- **Le FFO[3] (résultat de l'exercice[4] analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires : 22,5 MDH** stable vs S1 2023 malgré l'augmentation du CA en raison :
  - Des frais financiers liées aux investissements financés par dette non encore productifs de loyers (+2,5 MDH)
  - Une provision nette sur créances (+1 MDH)
- Résultat net consolidé IFRS au 30 juin 2024 : 16,8 MDH
- Résultat net social au 30 juin 2024 : 3,6 MDH

FFO



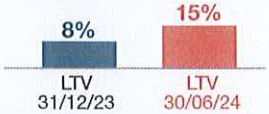
Résultat Consolidés IFRS



(3) FFO : Funds From Operations = (4) 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

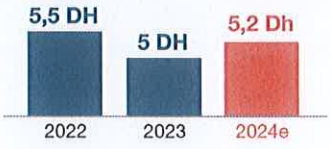
RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE[5]

- Le ratio Loan to Value s'établit à 15% au 30 juin 2024.

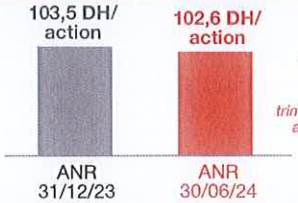


(5) LTV : ratio de la dette nette de financement/par la valeur actualisée des investissements ht, incluant les frais d'acquisition

RENDEMENT PAYÉ PAR ACTION



ACTIF NET REEVALUE[6] : 102,6 DH/ACTION



Impacté par le paiement des 2 rendements trimestriels de 3,2 dh/ action lors du S1

(6) ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2023 (cf sur www.immorente.ma).

GUIDANCE 2024

- La Société maintient la guidance publiée en février dernier qui faisait ressortir (i) une augmentation de 8% à 10% du chiffre d'affaires sur l'année 2024 sous l'effet de l'élargissement du périmètre des actifs et (ii) un rendemant à verser de 5,2 DH/action.
- Le calendrier adopté pour le paiement du rendement 2024 de **5,2 dh/action** est le suivant :
  - 1 dh/ action payé le 28 avril 2024 ✓
  - 2,2 dh/action payés le 24 juin 2024 ✓
  - 1 dh/action prévu le 30 septembre 2024
  - 1 dh/action prévu le 20 décembre 2024

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma

IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30 JUIN 2024

CFG BANK

BILAN ACTIF (EN KMAD)

	Exercice 2023.12	Exercice 2024.06
	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Good will	2.583	2.583
Immeubles de placement	934.366	1.000.736
Immobilisations financières	50.005	49.609
Impôts différés	0	0
Total Actif Immobilisé	**986.954**	**1.052.928**
Stocks et en-cours	0	0
Clients et comptes rattachés	4.843	6.244
Comptes d'état	12.447	10.082
Autres débiteurs	15	272
Autres actifs courants	325	2.702
VMP et autres placements	7.588	6.106
Trésorerie et équivalents de trésorerie	28.096	1.913
Actifs courants	**53.315**	**27.318**
Total Actif	**1.040.269**	**1.080.246**

BILAN PASSIF (EN KMAD)

	Exercice 2023.12	Exercice 2024.06
Capital	563.298	563.298
Réserves	220.935	234.675
Résultat de l'exercice	42.783	16.751
Total Capitaux propres, part du groupe	**827.016**	**814.725**
Total des capitaux propres	**827.016**	**814.725**
Emprunts et dettes financières	120.000	170.458
Dépôts et cautionnements des locataires	13.293	12.596
Impôts différés	54.342	58.595
Autres passifs long terme	0	0
Total Passifs non courants	**187.635**	**241.649**
Emprunts et crédit à moins d'un an	150	993
Banques (soldes créditeurs)	0	0
Provisions (part à moins d'un an)	3.852	3.853
Dettes fournisseurs	10.674	7.948
Comptes d'Etat	9.035	7.369
Autres créditeurs	1.906	3.709
Total Passifs courants	**25.618**	**23.873**
Total des passifs	**213.253**	**265.521**
Total passif	**1.040.269**	**1.080.246**

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ (EN KMAD)

	Exercice 2023.06	Exercice 2024.06
Chiffres d'affaires	**34.084**	**38.237**
Achats consommés	-1.116	-1.082
Charges de personnel	-	-
Charges externes	-6.466	-7.190
Impôts et taxes	-3.790	-4.001
Résultat d'exploitation (a)	**22.711**	**25.965**
Dotations nettes de reprises aux provisions courantes	-318	-1.394
Autres produits et charges d'exploitation	-150	-150
Résultat opérationnel courant (b)	**-468**	**-1.544**
Résultat courant des sociétés intégrées (c)=(a)+(b)	**22.242**	**24.420**
Autres produits et charges opérationnels	1.115	786
Résultat opérationnel (d)	**23.357**	**25.206**
Coût de l'endettement financier net consolidé	-5	-2.485
Résultat de change	-669	-718
Variation de juste valeur des immeubles de placements	-	-
Autres produits et charges financiers	495	2
Résultat financier consolidé (e)	**-179**	**-3.201**
Résultat avant impôt (f)=(d)+(e)	**23.178**	**22.005**
Impôts sur les bénéfices	-1.745	-925
Impôts différés	-4.144	-4.329
Total Impôts sur les bénéfices (g)	**-5.890**	**-5.254**
Résultat net Consolidé IFRS (h) = (f) +(g)	**17.288**	**16.751**
Impôts différés	4.144	4.329
Variation de juste valeur des immeubles de placements	0	0
Autres retraitements	887	1370,1
FFO [1] (Résultat analytique de l'exercice)	**22.320**	**22.450**

(1) FFO : Fund From Opérations (Résultat de l'exercice analytique) : Résultat net consolidé IFRS corrigé des éléments non cash tels que ***les impôts différés, la variation de la juste valeur des actifs et autres retraitements non cash.***

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 I	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

Fidaroc Grant Thornton
7, Boulevard Driss Slaoui
Casablanca
Maroc

HDID & ASSOCIÉS
4, Rue Moatt Jabor.R (Ex Rue Prior)
Anfa - Casablanca
Maroc

GROUPE IMMORENTE INVEST

Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée

Période du 1er janvier au 30 juin 2024

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORENTE INVEST S.A et de ses filiales (Groupe IMMORENTE INVEST S.A) comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1er janvier au 30 juin 2024. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 814.725 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 16.751.

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 de l'état de la situation financière, du compte de résultat, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres ainsi que du résumé des notes explicatives 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 du Groupe IMMORENTE INVEST arrêtés au 30 juin 2024, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 20 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau Grant Thornton International
7 Bd Driss Slaoui - Casablanca
Tél: 05 22 54 48 00 Fax: 0522 27 46 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIES

HDID & ASSOCIES
4, Rue Moatt Jabor.R (Ex Rue Prior)
Anfa - Casablanca

Mohamed HDID
Associé Gérant

Tableau de flux de trésorerie consolidés

en KMAD

	Exercice 2024.06	Exercice 2023.06
Résultat net total consolidé	16 751	17 288
Ajustements		
Elim. du résultat des mises en équivalence	-	0
Elim. des amortissements et provisions	1	55
Elim. des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	-87	272
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	16 665	17 616
Elim. de la charge (produit) d'impôt	5 254	5 890
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	21 919	23 506
Incidence de la variation du BFR	-2 678	37
Impôts payés	-1 818	-546
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	**17 424**	**22 997**
Augmentation des prises de participation dans les filiales consoli	-	-272
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-66 370	-771
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	**-66 870**	**-1 043**
Emission d'emprunts	80 751	558
Dividendes payés aux actionnaires du groupe	-28 822	-27 021
Dividendes payés aux minoritaires	-	0
Variation des crédits de trésorerie	-	0
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	**20 938**	**-26 463**
Incidence de la variation des taux de change	-	0
Incidence des changements de principes comptables	-	0
Variation de la trésorerie	**-28 508**	**-4 509**
Trésorerie d'ouverture	35 534 (1	61 246
Trésorerie de clôture	7 027 (2	56 736

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

en KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Plus ou moins values sur réévaluation des actifs		Autres réserves et résultats consolidés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.06	563 298	159 682	-	-	22 465	22 465	84 095	829 540	-	829 540
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2023.06	563 298	159 682	-	-	22 465	22 465	84 095	829 540	-	829 540
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles					-	-	-	-	-	-
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	17 288	17 288	-	17 288
Total des pertes et profits de la période	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17 288**	**17 288**	**-**	**17 288**
Dividendes versés	-	-18 014	-	-	-	-	-9 007	-27 021	-	-27 021
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-		-		-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation à la clôture de l'exercice 2023.06	563 298	141 668	-	-	22 465	22 465	92 105	819 536	-	819 536
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.06	563 298	123 654	-	-	22 465	22 465	117 599	827 016	-	827 016
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2024.06	563 298	123 654	-	-	22 465	22 465	117 599	827 016	-	827 016
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-221	-221	-	-221	-	-221
Couverture de flux de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecarts de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	16 751	16 751	-	16 751
Total des pertes et profits de la période	**-**	**-**	**-**	**-**	**-221**	**-221**	**16 751**	**16 531**	**-**	**16 531**
Dividendes versés	-	-28 822	-	-	-	-	0	-28 822	-	-28 822
Augmentation de capital	-	-	-			-		-		-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0	-	0
Situation à la clôture de l'exercice 2024.06	563 298	94 832	-	-	22 245	22 245	134 350	814 725	-	814 725

IMMORENTE

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2024

CFG BANK

BILAN (ACTIF) (En DH)

	ACTIF	30/06/2024 Brut	Amortissements et Provisions	Net	31/12/2023 Net
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)**	**23.632.880,60**	**17.994.437,17**	**5.638.443,43**	**7.040.966,49**
	Frais préliminaires	10.237.021,12	9.213.319,01	1.023.702,11	2.047.404,22
	Charges à repartir sur plusieurs exercices	13.395.859,48	8.781.118,16	4.614.741,32	4.993.562,27
	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)	**363.027.458,93**	**63.439.286,11**	**299.588.172,82**	**306.508.120,10**
	Terrains	64.151.122,86		64.151.122,86	64.151.122,86
	Constructions	298.876.336,07	63.439.286,11	235.437.049,96	242.356.997,24
	Installations techniques, matériel et outillage				
	Matériel de transport				
	Mobilier de bureau et aménagements divers				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations corporelles en cours				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	**623.048.363,38**		**623.048.363,38**	**519.808.140,82**
	Prêts immobilisés				
	Autres créances financières	59.701,00		59.701,00	20.899.016,00
	Titres de participation	622.988.662,38		622.988.662,38	498.909.124,82
	Autres titres immobilisés				
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
	Diminution des créances immobilisées				
	Augmentation des dettes financières				
	TOTAL I (a+b+c+d+e)	**1.009.708.702,91**	**81.433.723,28**	**928.274.979,63**	**833.357.207,41**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS (f)**				
	Marchandises				
	Matériels et fournitures consommables				
	Produits en cours				
	Produits interm. et produits resid.				
	Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	**20.212.698,32**		**20.212.698,32**	**18.869.712,85**
	Fournis. débiteurs, avances et acomptes	1.200,00		1.200,00	1.200,00
	Clients et comptes rattachés	6.273.508,99		6.273.508,99	6.682.191,87
	Personnel				
	Etat	8.981.036,57		8.981.036,57	11.602.103,02
	Comptes d'associés				
	Autres débiteurs	3.416.591,61		3.416.591,61	416.591,61
	Compte de régularisation actif	1.540.361,15		1.540.361,15	167.626,35
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	**2.900.124,93**		**2.900.124,93**	**4.062.281,73**
	ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)				
	TOTAL II (f+g+h+i)	**23.112.823,25**		**23.112.823,25**	**22.931.994,58**
TRESOR.	**TRESORERIE - ACTIF**				
	Chèques et valeurs à encaisser				
	Banques, T.G & CP	1.297.798,53		1.297.798,53	676.296,59
	Caisses, régies d'avances et accréditifs	1.396,69		1.396,69	4.524,00
	TOTAL III	**1.299.195,22**		**1.299.195,22**	**680.820,59**
	TOTAL GENERAL I+II+III	**1.034.120.721,38**	**81.433.723,28**	**952.686.998,10**	**856.970.022,58**

BILAN (PASSIF) (En DH)

	PASSIF	30/06/2024	31/12/2023
FINANCEMENT PERMANENT	**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	94.831.728,34	123.654.128,34
	Ecarts de réevaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
	Réserve légale	2.727.597,35	2.506.274,98
	Autres réserves		
	Report à nouveau (2)	7.843.949,76	3.638.824,64
	Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
	Résultat net de l'exercice (2)	3.592.504,45	4.426.447,49
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	**697.286.896,60**	**722.516.792,15**
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
	Subventions d'investissement		
	Provisions règlementées		
	DETTES DE FINANCEMENT (c)	**175.492.459,99**	**125.072.056,99**
	Emprunts obligataires		
	Autres dettes de financement	175.492.459,99	125.072.056,99
	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)	**872.779.356,59**	**847.588.849,14**
PASSIF CIRCU	**DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)**	**79.902.017,51**	**9.376.266,44**
	Fournisseurs et comptes rattachés	4.791.213,19	6.578.336,00
	Clients créditeurs, avances et acomptes	646.682,40	
	Personnel		
	Organismes sociaux		
	Etat	1.089.652,01	2.437.952,66
	Comptes d'associés		
	Autres Créanciers	72.492.570,60	210.200,00
	Comptes de régularisation - passif	881.899,31	149.777,78
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	**5.624,00**	**4.907,00**
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Eléments circulants)		
	TOTAL II (f+g+h)	**79.907.641,51**	**9.381.173,44**
TRESO	**TRESORERIE PASSIF**		
	Crédits d'Escompte		
	Crédits de Trésorerie		
	Banques de Régularisation		
	TOTAL III		
	TOTAL I+II+III	**952.686.998,10**	**856.970.022,58**

(1) Capital personnel débiteur (2) Bénéficiaire (+) . déficitaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En DH)

		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 30/06/2024 3 = 1 + 2	Totaux de l'exercice précédent 30/06/2023
EXPLOITATION	**I - PRODUITS D'EXPLOITATION**				
	Ventes de marchandises				
	Ventes de biens et services produits	21.831.349,95		21.831.349,95	20.740.608,84
	Chiffres d'Affaires	**21.831.349,95**		**21.831.349,95**	**20.740.608,84**
	Variation de Stocks de Produits (+ ou -) (1)				
	Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
	Subvention d'exploitation				
	Autres produits d'exploitation				
	Reprises d'exploitation; transfert de charges	1.063.708,42		1.063.708,42	146.998,41
	TOTAL I	**22.895.058,37**		**22.895.058,37**	**20.887.607,25**
	II- CHARGES D'EXPLOITATION				
	Achats revendus de marchandises (2)				
	Achat consommes de matières et de fournitures (2)				
	Autres charges externes	7.122.717,98	20.005,91	7.142.723,89	5.919.346,84
	Impôts et taxes	1.793.393,99	41.573,00	1.834.966,99	1.496.396,27
	Charges de personnel				
	Autres charges d'exploitation	150.000,00		150.000,00	150.000,00
	Dotations d'exploitation	9.386.158,76		9.386.158,76	11.132.875,07
	TOTAL II	**18.452.270,73**	**61.578,91**	**18.513.849,64**	**18.698.618,18**
	III- RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			**4.381.208,73**	**2.188.989,07**
FINANCIER	**IV- PRODUITS FINANCIERS**				
	Produits des titres de participation et autres titres immobilises	3.000.000,00		3.000.000,00	
	Gains de change	185.623,14		185.623,14	
	Intérêts et autres produits financiers	209.148,06		209.148,06	852.799,80
	Reprises financières; transfert de charges				
	TOTAL IV	**3.394.771,20**		**3.394.771,20**	**852.799,80**
	V- CHARGES FINANCIERES				
	Charges d'intérêts	3.627.212,92		3.627.212,92	2.412,13
	Pertes de changes	415.766,98		415.766,98	
	Autres charges financières				70.531,66
	Dotations financières				
	TOTAL V	**4.042.979,90**		**4.042.979,90**	**72.943,79**
	VI- RESULTAT FINANCIER (IV - V)			**-648.208,70**	**779.856,01**
	VII- RESULTAT COURANT (III - VI)			**3.733.000,03**	**2.968.845,08**
NON COURANT	**VIII- PRODUITS NON COURANTS**				
	Produits des cessions d'immobilisations				
	Subventions d'équilibre				
	Reprises sur subventions d'investissement				
	Autres produits non courants	68.327,44		68.327,44	170.396,54
	Reprises non courantes; transferts de charges				
	TOTAL VIII	**68.327,44**		**68.327,44**	**170.396,54**
	IX- CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
	Subventions accordées				
	Autres charges non courantes	144.869,02		144.869,02	33.135,67
	Dotations non courantes aux amortiss. et provisions	717,00		717,00	
	TOTAL IX	**145.586,02**		**145.586,02**	**33.135,67**
	X- RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			**-77.258,58**	**137.260,87**
	XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII - X)			**3.655.741,45**	**3.106.105,95**
	XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS			**63.237,00**	**710.821,00**
	XIII- RESULTAT NET (XI - XII)			**3.592.504,45**	**2.395.284,95**
	XIV- TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			**26.358.157,01**	**21.910.803,59**
	XV- TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			**22.765.652,56**	**19.515.518,64**
	XVI- RESULTAT NET (XIV - XV)			**3.592.504,45**	**2.395.284,95**

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

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

HDID & ASSOCIÉS
4, Rue Mesk Jazouli (Ex Rue Fkih)
Anfa - Casablanca
Maroc

IMMORENTE INVEST S.A

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

Période du 1er janvier au 30 juin 2024

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 1er janvier 2024 au 30 juin 2024. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 697.286.896,60 dont un bénéfice net de MAD 3.592.504,45 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

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 2024, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 20 septembre 2024

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International
9 Bd Driss Slaoui - Casablanca
Tél: 05 22 54 48 00 Fax: 0522 29 86 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIES

Mohamed HDID
Associé Gérant

IMMORENTE INVEST du 01/01/2024 au 30/06/2024

Tableau de Financement (Modèle Normal)

I. SYNTHESES DES MASSES DU BILAN	Exercice	Exercice précédent	Exercice a - b	
			Emplois	Ressources
	b	a	c	d
Financement permanent	872 779 356,59	847 588 849,14		25 190 507,45
Moins actif immobilisé	928 274 979,63	833 357 207,41	94 917 772,22	
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	**-55 495 623,04**	**14 231 641,73**	**69 727 264,77**	
Actif circulant	23 112 823,25	22 931 994,58	180 828,67	
Moins Passif circulant	79 907 641,51	9 381 173,44		70 526 468,07
= BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	**-56 794 818,26**	**13 550 821,14**		**70 345 639,40**
TRESORERIE NETTE (ACTIF -PASSIF) A - B	**1 299 195,22**	**680 820,59**	**618 374,63**	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES	Exercice		Exerce précédent	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE				
AUTOFINANCEMENT (A)		**-15 865 345,21**		**-19 258 925,86**
+ Capacité d'autofinancement		12 957 054,79		25 776 074,14
- Distributions de bénéfices		28 822 400,00		45 035 000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		**21 439 327,44**		**28 779 807,66**
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées		21 439 327,44		28 779 807,66
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES ©				
+ Augmentations de capital, apports				
+ Subvention d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) | (nettes de primes de remboursement)		81 293 595,00		120 000 000,00
TOTAL I. RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		**86 867 577,23**		**129 520 881,80**
II.EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	**124 679 550,00**		**155 847 951,19**	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles				
+ Acquisitions d'immobilisations corporelles			4 500,00	
+ Acquisitions d'immobilisations financières	124 679 550,00		105 843 451,19	
+ Augmentation des créances immobilisées			50 000 000,00	
REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	**30 873 192,00**			
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	**1 042 100,00**			
TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)			**155 847 951,19**	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)		70 345 639,40		29 187 972,86
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	**618 374,63**		**2 860 903,47**	
TOTAL GENERAL	**157 213 216,63**	**157 213 216,63**	**158 708 854,66**	**158 708 854,66**

ETAT DE DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS
RELATIFS AUX IMMOBILISATIONS

Société : IMMORENTE INVEST

Feuillet n° 1 — Amortissements de l'exercice Du 01/01/2024 au 30/06/2024 — Immobilisations concernées : Autres constructions

Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir Prix d'acquisition (2)	Valeur à Amortir Valeur comptable après réévaluation	Amortissements antérieurs (3)	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice	Total des amortissements à la fin de l'exercice	Observations (5)
1	2	3	4	5	6	7	(col.4+col. 7) 9	
26/09/2011	9 278 890,00		2 165 074,33	4,00%	25		2 165 074,33	
26/09/2011	- 9 278 890,00		- 2 165 074,33	4,00%	25		- 2 165 074,33	
26/09/2011	9 278 890,00	7 113 815,67	2 685 597,43	2,93%	40,00		2 685 597,43	
26/09/2011	- 9 278 890,00	- 7 113 815,67	- 2 685 597,43			-	- 2 685 597,43	
26/09/2011	9 278 890,00	9 278 890,00	4 267 987,64	4,26%	25	197 798,78	4 465 786,42	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7912/71
26/09/2011	8 773 340,00		2 047 112,67	4,00%	25		2 047 112,67	
26/09/2011	- 8 773 340,00		- 2 047 112,67	4,00%	25		- 2 047 112,67	
26/09/2011	8 773 340,00	6 726 227,33	2 539 275,65	2,93%	40,00		2 539 275,65	
26/09/2011	- 8 773 340,00	- 6 726 227,33	- 2 539 275,65				- 2 539 275,65	
26/09/2011	8 773 340,00	8 773 340,00	4 035 451,10	4,26%	25	187 021,93	4 222 473,03	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7911/71
21/03/2012	8 600 000,00		1 834 666,67	4,00%	25		1 834 666,67	
21/03/2012	- 8 600 000,00		- 1 834 666,67	4,00%	25		- 1 834 666,67	
21/03/2012	8 600 000,00	7 000 000,00	2 339 474,36	2,88%	40,00		2 339 474,36	
21/03/2012	- 8 600 000,00	- 7 000 000,00	- 2 339 474,36				- 2 339 474,36	
21/03/2012	8 600 000,00	8 834 666,67	3 852 917,23	4,28%	25,00	189 180,36	4 042 097,59	Boutique Rabat / TF5677/50
28/12/2012	77 660 000,00		14 237 666,67	4,00%	25		14 237 666,67	
28/12/2012	- 77 660 000,00		- 14 237 666,67	4,00%	25		- 14 237 666,67	
28/12/2012	77 660 000,00	77 411 768,94	19 155 590,81	2,82%	40		19 155 590,81	Siège UM / TF 100.426/C
26/09/2019	- 77 660 000,00	- 77 411 768,94	- 19 155 590,81				- 19 155 590,81	Cession Siège UM / TF 100.426/C
30/09/2016	9 896 391,52		329 879,72	4,00%	25		329 879,72	
30/09/2016	- 9 896 391,52		- 329 879,72	4,00%	25,00		- 329 879,72	
30/09/2016	9 896 391,52	10 190 874,93	980 361,10	2,55%	40		980 361,10	
30/09/2016	- 9 896 391,52	- 10 190 874,93	- 980 361,10				- 980 361,10	
30/09/2016	9 896 391,52	10 520 754,64	2 741 664,52	4,19%	25	220 162,93	2 961 827,45	Crystal 3 - B20 / TF 115-270/01
06/04/2017	9 533 349,23		95 333,49	4,00%	25		95 333,49	
06/04/2017	- 9 533 349,23		- 95 333,49	4,00%	25		- 95 333,49	
06/04/2017	9 533 349,23	10 126 448,12	732 217,02	2,52%	40		732 217,02	
06/04/2017	- 9 533 349,23	- 10 126 448,12	- 732 217,02				- 732 217,02	
06/04/2017	9 533 349,23	10 221 781,61	2 438 206,16	4,17%	25	213 248,64	2 651 454,80	Crystal 3 - B19 / TF 115-269/01
03/10/2017	9 266 760,45		521 255,28	2,50%	40		521 255,28	
03/10/2017	- 9 266 760,45		- 521 255,28			-	- 521 255,28	
03/10/2017	9 266 760,45	9 266 760,45	2 053 314,58	4,13%	25	191 507,41	2 244 821,99	Crystal 3 - B21 / TF 115-271/01
03/10/2017	9 251 210,45		520 380,59	2,50%	40		520 380,59	
03/10/2017	- 9 251 210,45		- 520 380,59				- 520 380,59	
03/10/2017	9 251 210,45	9 251 210,45	2 049 869,03	4,13%	25	191 186,06	2 241 055,09	Crystal 3 - B22 / TF 115-272/01
01/06/2018	22 737 742,95		900 035,66	2,50%	40		900 035,66	
01/06/2018	- 22 737 742,95		- 900 035,66				- 900 035,66	
01/06/2018	22 737 742,95	22 737 742,95	4 630 320,18	4,10%	25	466 285,56	5 096 605,74	Crystal 2 - B4 / TF 115-128/01
01/06/2018	22 855 242,95		904 686,70	2,50%	40		904 686,70	
01/06/2018	- 22 855 242,95		- 904 686,70				- 904 686,70	
01/06/2018	22 855 242,95	22 855 242,95	4 654 247,91	4,10%	25	468 695,15	5 122 943,06	Crystal 2 - B5 / TF 115-129/01
01/07/2019	19 280 200,00		241 002,50	2,50%	40		241 002,50	
01/07/2019	- 19 280 200,00		- 241 002,50				- 241 002,50	
01/07/2019	19 280 200,00	19 280 200,00	3 349 442,91	4,03%	25	388 555,05	3 737 997,96	Siège ENGIE / TF°10.341/33
18/05/2021	167 459 275,00	167 459 275,00	22 327 903,33	5,00%	20	4 186 481,88	26 514 385,21	TF°127.400/05 - AGROPOLIS
	296 932 402,55	**298 479 864,73**	**56 401 324,60**			**6 900 123,75**	**63 301 448,35**	

Valeur brute	296 932 402,55
Réévaluation construct	1 547 462,94
Valeur réévaluée	**298 479 865,49**

	Feuillet n° 2	Amortissements de l'exercice Immobilisations concernées :	Du 01/01/2024 au 30/06/2024 Agencements et aménagements des constructions					
		Valeur à Amortir			AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE				
	Date d'entrée (1)	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation	Amortissements antérieurs (3)	Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice	Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)
	1	2	3	4	5	6	7	9	
1	07/01/2019	19 114,00		9 557,00	10%	10	955,70	10 512,70	Local plein ciel Casa
2	21/01/2019	21 030,00		10 515,00	10%	10	1 051,50	11 566,50	Local plein ciel Casa
3	11/02/2019	7 800,00		3 835,00	10%	10	390,00	4 225,00	Local plein ciel Casa
4	14/02/2019	4 830,00		2 374,75	10%	10	241,50	2 616,25	Local plein ciel Casa
5	31/12/2019	5 000,00		2 666,67	10%	10	250,00	2 916,67	Reclassement/F°30-18 SUPRALUM
6	05/02/2020	44 800,00		17 546,67	10%	10	2 240,00	19 786,67	Local plein ciel Casa
7	28/09/2020	7 800,00		2 600,00	10%	10	390,00	2 990,00	Local plein ciel Casa
8	10/11/2020	16 000,00		5 066,67	10%	10	800,00	5 866,67	Local HUWAEI
9	20/11/2020	48 000,00		15 200,00	10%	10	2 400,00	17 600,00	Local SDCC
10	08/06/2021	47 589,00		12 293,83	10%	10	2 379,45	14 673,28	Local APTIV
11	01/11/2021	144 397,58		31 286,14	10%	10	7 219,88	38 506,02	Local APTIV
12	13/12/2021	9 100,00		1 895,83	10%	10	455,00	2 350,83	Local RABAT
13	11/04/2022	15 000,00		2 625,00	10%	10	750,00	3 375,00	Local plein ciel Casa
14	25/05/2022	1 510,00		251,67	10%	10	75,50	327,17	Local plein ciel Casa
15	03/05/2023	4 500,00		300,00	10%	10	225,00	525,00	Local plein ciel Casa
		396 470,58	-	**118 014,23**			**19 823,53**	**137 837,76**	

	Feuillet n° 3	Amortissements de l'exercice Immobilisations concernées :	Du 01/01/2024 au 30/06/2024 Agencements et aménagements divers					
		Valeur à Amortir			AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE				
	Date d'entrée (1)	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation	Amortissements antérieurs (3)	Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice	Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)
	1	2	3	4	5	6	7	9	
1	04/09/2018	5 000,00		666,67	10%	10		666,67	
2	31/12/2019	- 5 000,00		- 666,67				- 666,67	
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
		-	-	-			-	-	