



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 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 (Faurecia, SFC, Aptiv, FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..). Immorente Invest perçoit ces loyers et les reverse à ses actionnaires. Historiquement, Immorente a payé un rendement par action de 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

CFG BANK 

www.immorente.ma

Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 14 février 2025 sous la présidence de Madame Souad BENBACHIR en vue d'examiner l'activité de la société au 31 décembre 2024.

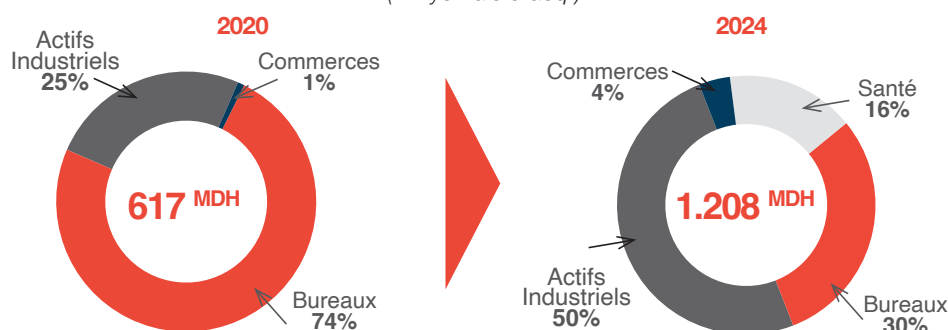
PRODUITS IMMOBILIERS EN HAUSSE DE 12% DANS UNE ANNÉE MARQUÉE PAR L'ACCÉLÉRATION DES INVESTISSEMENTS

- Produits immobiliers de 72 MDH en hausse de 12% par rapport à 2023
- 330 MDH d'investissements
- Rendement total payé en 2024 de 5,2 dh/action, soit un rendement action de 5,8%*

INVESTISSEMENTS : +330 MDH

- La Société a réalisé **trois investissements en 2024 de 330 MDH** :
 - Livraison de l'extension de l'usine Faurecia pour 130 MDH
 - Investissement additionnel dans les cliniques Akdital pour 150 MDH
 - Lancement d'un built-to-suit d'une usine dédiée à la société Skylla pour ~ 50 MDH
- Suite aux efforts d'investissements depuis fin 2020, la Société a :
 - doublé la taille de son portefeuille
 - rééquilibré son mix segments entre bureaux et industrie

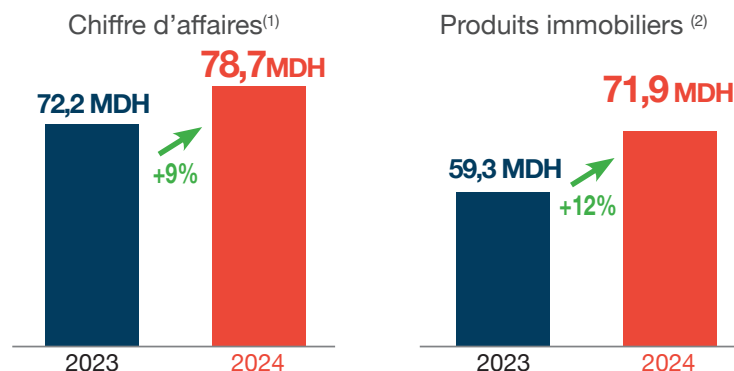
Ventilation des investissements par catégorie d'actifs
(HT yc frais d'acq.)



CA CONSOLIDÉ IFRS : 78,7 MDH (+9%)

- Le Chiffre d'affaires et les loyers en hausse respectivement de 9% et de 12% vs 2023 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux en fin d'année.
- Le taux d'occupation est stable à 93%
- Par ailleurs le chiffre d'affaires social s'établit à 42,6 MDH

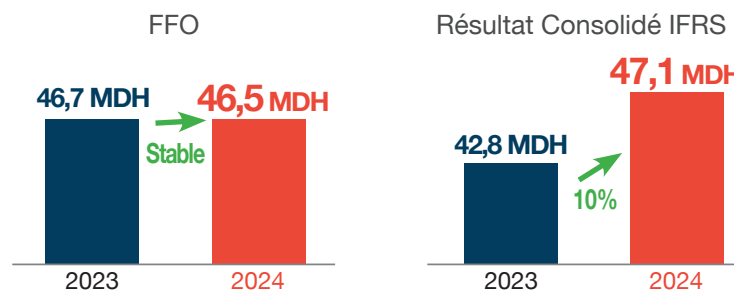
(1) chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires
(2) Produits immobiliers : revenus tirés des activités hors refacturations



FFO (RÉSULTAT DE L'EXERCICE ANALYTIQUE) : 46,5 MDH

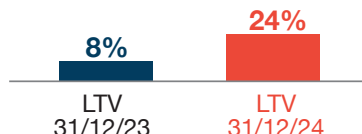
- Le FFO⁽³⁾ (résultat de l'exercice⁽⁴⁾ analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires : **46,5 MDH** stable vs 2023 malgré l'augmentation du CA principalement en raison de nouveaux investissements non encore productifs financés par dette.
- Résultat net consolidé IFRS : **47,1 MDH**
- Résultat net social : 11,1 MDH

(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



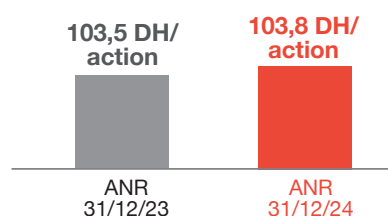
RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE⁵ 24%

- Le ratio Loan to Value s'établit à 24% au 31 décembre 2024 :
 - Dette financière brute : 337,5 MDH
 - Trésorerie : 42,4 MDH



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

ACTIF NET RÉÉVALUÉ⁶ : 103,8 DH/ACTION



(6) ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2024 (cf sur www.immorente.ma)

GUIDANCE 2025

- La Société anticipe une augmentation du chiffre d'affaires sur l'année 2025 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux intervenue en fin d'année 2024.
- En conséquence, nous prévoyons un FFO en 2025 de 5,3 dh/action, soit un rendement action ~ de 6%*.

*calculé sur le cours de bourse au 31/12/2024



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31 DÉCEMBRE 2024

CFG BANK

BILAN ACTIF (EN KMAD)

	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Goodwill	2.583	2.583
Immobilisations corporelles	12.485	0
Immeubles de placement	983.433	934.366
Autres actifs financiers	205.885	50.005
Impôts différés	0	0
Actifs non-courants	1.204.387	986.954
Stocks et en-cours	0	0
Clients et comptes rattachés	3.360	4.843
Comptes d'état	6.426	12.447
Autres débiteurs	1.416	15
Autres actifs courants	321	325
VMP et autres placements	6.358	7.588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36.044	28.096
Actifs courants	53.924	53.315
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	-	-
Total Actif	1.258.311	1.040.269

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ IFRS (EN KMAD)

	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Chiffres d'affaires	78.675	72.215
Achats consommés	-2.109	-2.248
Charges de personnel	-	0
Charges externes	-19.233	-15.248
Impôts et taxes	-7.111	-5.999
Autres produits de l'activité	-	0
Résultat d'exploitation	50.222	48.720
Dotations nettes de reprises aux provisions courantes	-5.333	960
Autres produits et charges d'exploitation	-296	-300
Résultat opérationnel courant	44.593	49.381
Résultat sur cession de participations consolidées	-	0
Autres produits et charges opérationnels	543	296
Résultat opérationnel	45.136	49.677
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	328	1.285
Coût de l'endettement financier brut	-5.420	-1.133
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	-5.092	153
Plus ou moins values sur des actifs	11.327	-324
Autres produits et charges financiers consolidés	1.586	-424
Résultat financier consolidé opérationnel	7.821	-595
Résultat financier consolidé	7.821	-595
Résultat avant impôt	52.957	49.082
Impôts sur les bénéfices	-4.660	-3.199
Impôts différés	-1.186	-3.100
Total Impôts sur les bénéfices	-5.846	-6.299
Résultat après impôt	47.112	42.783
Résultat net total	47.112	42.783
Impôts différés	1.186	3.100
Variation de la valorisation des actifs	-11.327	324
Autres retraitements	9.500	445
FFO⁽¹⁾ (Résultat analytique de l'exercice)	46.470	46.651

(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.

BILAN PASSIF (EN KMAD)

	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Capital	563.298	563.298
Réserves	216.707	220.935
Résultat de l'exercice	47.112	42.783
Total Capitaux propres, part du groupe	827.116	827.016
Intérêts minoritaires	0	0
Total Intérêts minoritaires	0	0
Total des capitaux propres	827.116	827.016
Emprunts et dettes financières	336.958	120.000
Dépôts et cautionnements des locataires	10.328	13.293
Impôts différés	55.702	54.342
Autres passifs long terme	0	0
Total Passifs non courants	402.988	187.635
Emprunts et crédit à moins d'un an	993	150
Banques (soldes créditeurs)	0	0
Provisions (part à moins d'un an)	3.292	3.852
Dettes fournisseurs	13.589	10.674
Comptes d'Etat	9.221	9.035
Autres créditeurs	1.113	1.906
Total Passifs courants	28.207	25.618
Total Passifs liés à un groupe d'actifs destinés à être cédés	-	-
Total des passifs	431.195	213.253
Total passif	1.258.311	1.040.269

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net total des sociétés consolidées	47.112	42.783
Elim. du résultat des mises en équivalence	-	0
Elim. des amortissements et provisions	-561	-1.572
Elim. des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	-11.672	414
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	32.613	41.624
Elim. de la charge (produit) d'impôt	5.847	6.299
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	38.460	47.923
Incidence de la variation du BFR	8.052	9.481
Impôts payés	-2.493	-654
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	44.018	56.750
Augmentation des prises de participation dans les filiales consolidées	-	-272
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-124.157	-112.065
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-205.300	-162.337
Emission d'emprunts	297.251	125.099
Dividendes payés aux actionnaires du groupe	-46.836	-45.035
Dividendes payés aux minoritaires	-	0
Variation des crédits de trésorerie	-30.000	0
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	167.156	79.876
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
Variation de trésorerie	5.874	-25.711
Trésorerie d'ouverture	35.534	61.246
Trésorerie de clôture	41.409	35.534

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS EN KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe			Autres réserves et résultats consolidés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion	Total				
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.12	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 2023.12	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	-	-	-	-	-	-	42.783	42.783	-	42.783
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	42.783	42.783	-	42.783
Dividendes versés	-	-36.028	-	-	-	-	-9.007	-45.035	-	-45.035
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation à la clôture de l'exercice 2023.12	563.298	123.654	-	-	22.465	22.465	117.599	827.016	-	827.016
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	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 2024.12	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	-	-	-	-	-175	-175	-	-175	-	-175
Couverture de flux de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	47.112	47.112	-	47.112
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-175	-175	47.112	46.937	-	46.937
Dividendes versés	-	-46.836	-	-	-	-	-	-46.836	-	-46.836
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-0	-0	-	-0
Situation à la clôture de l'exercice 2024.12	563.298	76.818	-	-	22.290	22.290	164.711	827.117	-	827.117



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31 DÉCEMBRE 2024

CFG BANK

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés du Groupe Immorente Invest sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales adoptées au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2024 et telles que publiées à cette même date.

Ces normes sont disponibles sur le site : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm.

Les normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et leurs interprétations SIC (Standard Interpretation Committee) et IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee).

1.2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

1.2.1 Périmètre

Unités	Clôture			Ouverture		
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso
Immorente 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.

Le périmètre n'a pas connu de changement pendant les périodes sous revues.

1.2.2 Autres participations

Le groupe ne détient pas d'autres participations ou des structures non consolidées en dehors des instruments de capitaux propres par le biais des autres éléments du résultat global, détaillés au paragraphe (2.2).

Le groupe ne détient pas d'intérêts dans des partenariats ou des entreprises associées.

1.3 RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION

Les transactions intervenues au cours de l'exercice entre les différentes filiales ont été éliminées. Les actifs et passifs réciproques ont été éliminés. Le groupe ne génère pas d'opérations générant des résultats internes.

1.4 DATE DE CLOTURE

La date de clôture du Groupe est le 31 décembre. Cette date correspond à la date de clôture de toutes les filiales.

1.5 CHANGEMENT D'ESTIMATIONS COMPTABLES ET ERREURS

Néant.

1.6 GOODWILL

Le goodwill ou l'écart d'acquisition positif est défini comme étant la différence entre le coût du regroupement d'entreprise et la part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs et des passifs.

Le goodwill est évalué en Dirham marocain. Il fait l'objet d'un test de perte de valeur annuel.

L'acquisition de la société AMLAK ATRIUM a généré un écart d'acquisition négatif de KMAD 3.875, lors de la prise de participation de la société en 2019.

L'écart d'acquisition positif fait l'objet d'un test de dépréciation annuel. Ce test est basé sur une actualisation des cash-flow futurs des différentes filiales au coût moyen pondéré du capital.

Au 31 décembre 2024, aucune provision n'a été constatée sur les écarts d'acquisition comptabilisés par le Groupe.

Tableau de variation des écarts d'acquisition/Goodwill en KMAD							
	Exercice 2022.12	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Exercice 2024.12
Ecart d'acquisition	2.583						2.583
Amt/Pertes val. écart d'acquisition							
Total Valeur Nette	2.583						2.583

1.7 PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION

1.7.1 Immobilisations incorporelles

La société ne détient pas d'immobilisations incorporelles.

1.7.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent les investissements qui ne produisent pas encore de revenus. Ces immobilisations sont évaluées au coût amorti.

1.7.3 Immeubles de placement

Les immeubles de placement détenus correspondent à des bâtiments ayant fait l'objet d'un contrat de location pour en retirer des loyers.

Les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. La périodicité de réévaluation de la juste valeur est annuelle.

La juste valeur des immeubles de placement est déterminée par un expert dans le domaine. Cet expert est indépendant et dispose d'une qualification professionnelle pertinente et reconnue lui permettant d'apprécier les immeubles en question.

Les immeubles de placement ne font pas l'objet de restrictions quant à leur utilisation. Il n'existe pas d'obligations contractuelles sur ces biens.

Les immeubles de placement du groupe génèrent un loyer constaté en chiffre d'affaires.

Le montant cumulé des plus-values constatées sur les immeubles de placement s'élève à KMAD 69 715 au 31 décembre 2024 :

Immeubles de placement en KMAD								
	Exercice 2023.12	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Variations de la juste valeur	Reclassements	Exercice 2024.12
Immeubles de placement	934.366	111.562	-62.497				2	983.433
Amortissements des immeubles de placement								
Total Valeur Nette Immeubles de placement	934.366	111.562	-62.497				2	983.433

1.7.4 Actifs non courants destinés à être abandonnés ou cédés

Ces actifs sont reclassés sur décision du management des filiales et de la holding. Ils sont évalués au plus petits entre le coût amortis et la valeur nette de réalisation. Au 31 Décembre 2024, le groupe ne dispose pas d'actifs non courants destinés à être abandonnés ou cédés.

1.7.5 Evaluation des créances clients

Les créances clients sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Le Groupe comptabilise une provision pour correction de valeur des créances clients lorsqu'il existe une probabilité objective de perte de crédit conformément à la norme IFRS 9.

1.7.6 Autres débiteurs courants

Les autres débiteurs correspondent à des créances à moins d'un an ne correspondant pas à des créances clients. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque le montant actualisé des flux de trésorerie futurs est inférieur à la valeur comptable d'une créance.

1.7.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalent de trésorerie, comprend :

- Les fonds en caisse ;
- Les chèques et valeurs à l'encaissement ;
- Les fonds déposés en banque.

Les découverts bancaires, crédits de trésorerie et les remboursements prévisionnels des dettes financières dont l'échéance est inférieure à 1 an sont comptabilisés en dettes financières courantes (soldes créditeurs des banques, emprunts et crédits à moins d'un an).

1.7.8 Passifs financiers

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont évalués à leur valeur nominale déduction faite des frais d'émission d'emprunt.

Dettes financières en KMAD						
	Exercice 2023.12	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Exercice 2024.12
Emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédit	120.000	296.958	-50.000			336.958
Autres emprunts et dettes assimilées	13.293	294	-3.260			10.328
Emprunts et dettes financières	133.293	297.251	-53.260			347.285
Intérêts courus et non échus à payer	150	843				993
Crédits de trésorerie			-30.000			30.000
Emprunts et crédit à moins d'un an	150	843	-30.000			993
Banques (solde créditeurs)		3				-3
Emprunts et dettes financières	133.443	297.251	-82.413			348.279

1.7.9 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsqu'il existe une obligation légale ou implicite envers un tiers qui se traduira par une sortie de ressources, sans contrepartie attendue, nécessaire pour éteindre cette obligation et pouvant être estimée de façon fiable.

Les provisions comptabilisées par la société concernent certains actifs : clients et stocks. Le montant de ces provisions est destiné à couvrir les pertes éventuelles liées au recouvrement ou à la réalisation des stocks.

Les provisions concernent également certaines obligations notamment fiscales, pour lesquelles, le Groupe ne dispose pas de visibilité quant à leurs échéances.

Provisions en KMAD								
	Exercice 2023.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Exercice 2024.12
Autres provisions pour impôts	2.769	407	-847					2.329
Total Provisions pour risques	2.769	407	-847					2.329
Provisions pour charges	5	1						6
Autres provisions pour risques et charges	1.079	425	-548					957
Total Provisions pour charges	1.084	427	-548					963
Total Provisions	3.852	833	-1.394					3.292

Dépréciation de l'actif circulant en KMAD								
	Exercice 2023.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Exercice 2024.12
Provisions pour dép. des cptes clients ratt.	-2.107	-6.274	1.004					-7.377
Total Dép. s/ créances clients et cptes. rattachés	-2.107	-6.274	1.004					-7.377
Total - Dépréciation de l'actif circulant	-2.107	-6.274	1.004					-7.377

1.7.10 Coût d'emprunt

Les coûts d'emprunt liés à l'acquisition ou à la production d'un actif sont intégrés au coût de cet actif. Pour l'exercice 2024, les coûts d'emprunt sont intégrés dans le coût de l'actif pour un montant de KMAD 3.661.

1.8 PASSIFS EVENTUELS

Les sociétés du Groupe pourraient faire l'objet de contrôles fiscaux pour les exercices non prescrits.

1.9 JUSTE VALEUR

Le groupe ne détient pas de passifs évalués à la juste valeur.

Les actifs évalués à la juste valeur sont composés de :

- Les immeubles de placement : la juste valeur de ces actifs est fondée sur des données non observables. La juste valeur des immeubles de placement est déterminée par un expert dans le domaine. Cet expert est indépendant et dispose d'une qualification professionnelle pertinente et reconnue, et dispose des qualifications professionnelles lui permettant d'apprécier la valeur des immeubles en question. Il se base sur sa connaissance du marché ainsi que sur les informations qu'il peut récupérer sur des transactions similaires ;

- Les valeurs mobilières de placement et autres placements, sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. La juste valeur de ces actifs est basée sur des données observables : marché actif par exemple ou assimilé... ;

- Les actifs financiers évalués à la juste valeur par le billet du compte de résultat. Ces instruments font l'objet d'une valeur liquidative.

L'impact des évaluations sur le **résultat** (en KMAD avant impôts différés) est détaillé comme suit :

Catégorie	Méthode de valorisation	Impact sur la période
Immeubles de placement	Evaluation par un expert indépendant	+2
Actifs financiers	Valeur liquidative	11.325
VMP et autres placements	Prix observable sur un marché actif	-327

Aucun impact significatif n'a été observé sur ces actifs du fait de la réalisation des placements le dernier jour de l'exercice.

1.10 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs proviennent des différences temporaires liées aux retraitements sur les comptes consolidés et des différences temporelles déductibles entre les valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs.

Le groupe n'a pas de déficits fiscaux.

La politique de distribution des dividendes n'a pas d'impact sur l'impôt sur le résultat du groupe.

Impôts différés en KMAD						
	Exercice 2023.12	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Exercice 2024.12
Impôts différés - actif						
Impôts différés - passif	54.342	1.530			-170	55.702
Solde net d'impôt différé	-54.342	-1530			170	-55.702

	Exercice 2023.12	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Exercice 2024.12
ID / différences temporaires	2.383	-84				2.299
ID / Autres retraitements	-5					-5
ID sur écart d'évaluation 100%	-20.937	1.864			270	-18.803
ID / autres retraitements IFRS (*)	-33.333	858				-32.474
ID / Annulation frais d'établissement	-2.346	-341				-2.687
ID / Retrait, juste valeur instrum. financiers	-105	-2.979			-100	-3.184
Solde net d'impôt différé par Nature	-54.342	-1.530			170	-55.702

Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé en KMAD		
	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Impôt différé	-1.186	-3.100
Impôts sur les bénéfices	-4.447	-3.042
Cohésion de Solidarité Sociale	-213	-157
Impôts sur les bénéfices	-5.846	-6.299

1.11 AVANTAGE AU PERSONNEL

Le groupe ne dispose pas de personnel.

1.12 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

Les produits des activités ordinaires sont composés des catégories suivantes :

- Loyer ;
- Refacturation des Charges locatives.

1.13 ACTIFS NON COURANTS DETENUS EN VUE DE LA VENTE ET ACTIVITES DESTINEES A ETRE ABANDONNEES

Au 31 Décembre 2024, le Groupe ne dispose pas d'activités destinées à être abandonnées.

2. DETAIL DES ETATS FINANCIERS

2.1 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

• Les montants correspondants à de la trésorerie et équivalents de trésorerie sont disponibles et n'ont pas fait l'objet d'aucune restriction.

2.2 ACTIFS FINANCIERS

Les actifs financiers sont composés de 2 catégories :

- Dépôts, cautionnements, créances et prêts financiers dont les bénéficiaires sont le personnel ou d'autres tiers. Ces éléments sont évalués au coût amorti. Ces actifs sont considérés comme étant non courants si leur échéance dépasse l'exercice suivant la date de clôture. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 5 ;
- Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Ces actifs sont composés de placement de trésorerie (OPCVM) ou titres cotés détenus pour des fins de placement de trésorerie. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 6.359. L'évolution de ces actifs est détaillée au niveau de la note 1.9 ;
- Des instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur par le biais du résultat. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 205.885. L'évolution de ces actifs est détaillée au niveau de la note 1.9.

Au cours de l'exercice, le Groupe n'a pas procédé à des reclassements d'actifs financiers.

2.3 RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action est calculé par référence au nombre moyen d'actions émises à la date de clôture. Aucun effet diluitif n'est observé au cours des 2 derniers exercices.

Le résultat utilisé pour le calcul du résultat par action correspond au résultat net part du groupe.

3. ENGAGEMENTS HORS BILAN

3.1 TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU REÇUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté (KMAD)	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable nette sûreté donnée à la date de clôture (KMAD)
Sûretés données					
Hypothèque de premier rang sur le TF N°8957/71 au profit de CFG BANK dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 90.000.000.	100000	Hypothèque	18/09/23	Emprunt bancaire	Non définie
Nantissement de 337 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 90.000.000.	90 000 000	Nantissement	18/09/23	Emprunt bancaire	Non définie
Nantissement de 363 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 200.000.000.	200 000 000	Nantissement	27/11/24	Emprunt bancaire	Non définie
Hypothèque de premier rang sur le TF N°127400/05 au profit de BCP dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 130.000.000.	65 000 000	Hypothèque	26/03/24	Emprunt bancaire	Non définie
Sûretés reçues	NEANT				

3.2 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES OU REÇUS

Engagements donnés EN KMAD	Montants exercice	Montants exercice précédent
NEANT		

Engagements reçus EN KMAD	Montants exercice	Montants exercice précédent
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sûreté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque et sur le bien objet du titre foncier n°44835/61 dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas altérer la valeur des garanties ou en changer la nature ou la destination dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garanties des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à un tiers de tout ou partie des biens donnés en garantie en faveur de la banque et du bien objet du titre n°44835/61 dans le cadre du prêt à long terme de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prêt risquent d'exceeder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini

Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur et/ou la Caution sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur et/ou la Caution, ou d'augmenter sensiblement le volume de leurs engagements tel que prévu dans l'article 2 du contrat du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Délégation envers CFG BANK de la totalité des dividendes rattachés aux actions nanties qui lui serait servis par la société AMALK ATRIUM à hauteur du montant de chacune des échéances de remboursement du crédit dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à un tiers de tout ou partie des biens que l'Emprunteur a donné en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement vers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées avec celles des emprunts actuels de l'Emprunteur, risquent d'exceeder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion, dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement de contrôle conformément à l'article 144 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements tel que prévu dans l'article 2 du contrat du prêt de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de domicilier irrévocablement, les flux de la société sur le compte bancaire ouvert dans les livres de CFG BANK au prorata des financements bancaires octroyés par la banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute opération de fusion, de scission, dissolution, liquidation ou réduction de capital sans accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute modification statutaire ayant ou qui pourrait avoir un effet significatif défavorable dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers BCP de ne procéder à tout apport partiel d'actif ou procéder à toute restructuration juridique de quelque nature que ce soit ayant pour effet de réduire les fonds propres sauf accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers BCP de ne pas réaliser des opérations en dehors du cours normal des affaires, des opérations à finalité spéculative, ou à des conditions commerciales qui ne soient pas normales dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de domicilier les revenus au prorata des financements bancaires octroyés pas CFG dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prêt risquent d'exceeder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sûreté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini

RÉSUMÉ DU RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Fidaroc

Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui

Casablanca - Maroc

Aux actionnaires de la société
IMMORENTE INVEST S.A.
57 - Rue Ibnou Toufail Palmiers
Casablanca

Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024



HDID & ASSOCIÉS
AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

4, Rue Maati Jazouli (Ex Rue Frial)
Anfa - Casablanca - Maroc

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de IMMORENTE INVEST et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2024, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 827.116 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 47.112.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

Fondement de l'opinion

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

Questions clés de l'audit

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

Risque identifié	Notre réponse
Risque d'évaluation des immeubles de placement Au 31 décembre 2024, la juste valeur des immeubles de placement du groupe s'élève à MMAD 983.43. Ces immeubles de placement représentent 78% du total actif consolidé du groupe. La détermination de la juste valeur s'appuie sur des évaluations externes indépendantes. Ces évaluations font appel au jugement professionnel pour les méthodes et hypothèses utilisées et tiennent compte principalement des caractéristiques intrinsèques des actifs, en l'occurrence, les états localitatifs, données commerciales des loyers, taux de recouvrement des loyers et taux de rendement. Ce taux de rendement tient compte des caractéristiques de l'actif ainsi que des termes des contrats de bail. L'évaluation des immeubles de placement, constitue un point clé de l'audit en raison du niveau de jugement requis par l'expert indépendant pour ces évaluations et de l'importance de ce poste dans l'état de la situation financière consolidée et l'état du résultat global consolidé.	Nos contrôles consistent à : - Prise de connaissance du processus d'évaluation des immeubles de placement mis en place par le groupe - Appréciation de la compétence et de l'indépendance de l'évaluateur externe mandaté par le groupe - Appréciation de la permanence et de la pertinence des méthodes de valorisation retenues par l'évaluateur externe, le périmètre des actifs expertisés ainsi que les hypothèses de valorisation retenues - Rapprochement des valeurs comptabilisées à la juste valeur avec les données ressortant du rapport de l'expert indépendant - Discussion avec le management sur le caractère raisonnable des hypothèses retenues en liaison avec les projets en développement - Tests substantifs de détail par échantillonnage sur les acquisitions au titre des actifs en cours valorisés au coût - Examen de la conformité de la méthodologie appliquée par le groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée dans les comptes consolidés.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes Internationale d'Information Financière (IFRS), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états synthèses consolidés

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

Casablanca, le 14 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Fidarc Grant Thornton
Maroc
Tél : 05 22 54 24 00 Fax : 05 22 26 96 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIÉS

HDID ET ASSOCIÉS
AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

Mohamed HDID
Associé Gérant

BILAN (ACTIF) (En DH)				
ACTIF	AU 31/12/2024			AU 31/12/2023
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	28.150.880,60	21.314.640,22	6.836.240,38	7.040.946,49
Frais préliminaires	10.237.021,12	10.237.021,12		2.047.404,22
Charges à répartir sur plusieurs exercices	17.913.859,48	11.077.619,10	6.836.240,38	4.993.542,27
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)	307.027.458,93	66.232.680,37	240.794.778,56	306.508.120,10
Terrains	27.431.322,86		27.431.322,86	64.151.122,86
Constructions	279.596.136,07	66.232.680,37	213.363.455,70	242.356.997,24
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	768.191.268,66		768.191.268,66	519.808.140,82
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	47.681,28		47.681,28	20.899.016,00
Titres de participation	768.143.587,38		768.143.587,38	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)	1.103.369.608,19	87.547.320,59	1.015.822.287,60	833.357.207,41
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits résiduels				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	15.375.495,97		15.375.495,97	18.869.712,85
Fournis. débiteurs, avances et acomptes	1.200,00		1.200,00	1.200,00
Clients et comptes rattachés	8.187.338,65		8.187.338,65	6.682.191,87
Personnel				
Etat	5.404.648,96		5.404.648,96	11.602.103,02
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	1.616.871,04		1.616.871,04	416.591,61
Compte de régularisation actif	165.437,32		165.437,32	167.626,35
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	2.299.792,98		2.299.792,98	4.062.281,73
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	17.675.288,95		17.675.288,95	22.931.994,58
TRESORERIE - ACTIF	1.028.020,83		1.028.020,83	680.820,59
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	1.026.056,83		1.026.056,83	676.296,59
Caisses, régies d'avances et accreditifs	1.964,00		1.964,00	4.524,00
TOTAL III	1.028.020,83		1.028.020,83	680.820,59
TOTAL GENERAL I+II+III	1.122.072.917,97	87.547.320,59	1.034.525.597,38	856.970.022,58

BILAN (PASSIF) (En DH)			
PASSIF	AU 31/12/2024	AU 31/12/2023	
CAPITAUX PROPRES	686.763.754,25	722.516.792,15	
* Capital Social ou Personnel (1)	563.297.780,00	563.297.780,00	
* Moins : actionnaires, capital Souscrit non appelé			
Capital appelé	563.297.780,00	563.297.780,00	
Dont versé	563.297.780,00	563.297.780,00	
* Primes d'Emission, de Fusion, d'Apport	76.817.728,34	123.654.128,34	
* Ecart de Réévaluation	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)	11.083.362,10	4.426.447,49	
TOTAUX DES CAPITAUX PROPRES (A)	686.763.754,25	722.516.792,15	
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)			
* Subventions d'Investissement			
* Provisions Réglementées			
DETTES DE FINANCEMENT (c)	339.784.860,60	125.072.056,99	
* Emprunts Obligataires			
* Autres Dettes de Financement	339.784.860,60	125.072.056,99	
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)			
* Provisions pour Risques			
* Provisions pour Charges			
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)			
* Augmentation des Créances Immobilisées			
* Diminution des Dettes de Financement			
TOTAL I (a+b+c+d+e)	1.026.548.614,85	847.588.849,14	
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	7.545.358,31	9.376.266,44	
* Fournisseurs et Comptes Rattachés	5.051.493,00	6.578.336,00	
* Clients Crédoeurs, Avances et Acomptes			
* Personnel			
* Organismes Sociaux			
* Etat	1.387.588,92	2.437.952,66	
* Comptes d'Associés			
* Autres Créanciers	210.200,00	210.200,00	
* Comptes de Régularisation - Passif	896.076,39	149.777,78	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	431.624,22	4.907,00	
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Elements circulants)			
TOTAL II (f+g+h)	7.976.982,53	9.381.173,44	
TRESORERIE PASSIF			
Crédits d'escompte			
Crédit de trésorerie			
Banques (soldes créditeurs)			
TOTAL III			
TOTAL I+II+III	1.034.525.597,38	856.970.022,58	

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES					(En Dh)
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
E X P L O I T A T I O N F I N A N C I E R	I - PRODUITS D'EXPLOITATION	48.246.041,68		48.246.041,68	43.961.577,93
	Ventes de marchandises				
	Ventes de biens et services produits	42.551.924,84		42.551.924,84	42.690.912,73
	Chiffres d'Affaires	42.551.924,84		42.551.924,84	42.690.912,73
	Variation de stock de produits (1)				
	Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
	Subvention d'exploitation				
	Autres produits d'exploitation				
	Reprises d'exploitation; transfert de charges	5.694.116,84		5.694.116,84	1.270.665,20
	TOTAL I	48.246.041,68		48.246.041,68	43.961.577,93
	II- CHARGES D'EXPLOITATION	41.477.150,52	474.030,91	41.951.181,43	39.000.275,39
	Achats revendus de marchandises (2)				
	Achat consommés de matières et de fournitures (2)	40,00		40,00	60,00
	Autres charges externes	18.069.632,47	20.005,91	18.089.638,38	14.092.358,08
	Impôts et taxes	3.618.838,08	454.025,00	4.072.863,08	2.964.233,84
	Charges de personnel				
	Autres charges d'exploitation	300.000,00		300.000,00	300.000,00
	Dotations d'exploitation	19.488.639,97		19.488.639,97	21.643.623,47
	TOTAL II	41.477.150,52	474.030,91	41.951.181,43	39.000.275,39
	III- RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	6.768.891,16	-474.030,91	6.294.860,25	4.961.302,54
I V E N T E S F I N A N C I E R	IV- PRODUITS FINANCIERS	6.962.530,68		6.962.530,68	1.545.000,90
	Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	5.318.229,32		5.318.229,32	
	Gains de change	1.263.329,14		1.263.329,14	
	Intérêts et autres produits financiers	380.972,22		380.972,22	1.545.000,90
	Reprises financières; transfert de charges				
	TOTAL IV	6.962.530,68		6.962.530,68	1.545.000,90
	V- CHARGES FINANCIERES	9.385.642,37		9.385.642,37	1.195.938,03
	Charges d'intérêts	8.969.375,23		8.969.375,23	1.125.406,37
	Pertes de changes	416.267,14		416.267,14	
	Autres charges financières				70.531,66
	Dotations financières				
	TOTAL V	9.385.642,37		9.385.642,37	1.195.938,03
	VI- RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-2.423.111,69		-2.423.111,69	349.062,87
	VII- RESULTAT COURANT (III - VI)	4.345.779,47	-474.030,91	3.871.748,56	5.310.365,41
	VIII- PRODUITS NON COURANTS	62.775.577,59		62.775.577,59	199.628,54
	Produits de cessions d'immobilisations	62.444.200,00		62.444.200,00	
	Subventions d'équilibre				
	Reprises sur subventions d'investissement				
	Autres produits non courants	331.377,59		331.377,59	199.628,54
	Reprises non courantes ; transferts de charges				
TOTAL VIII	62.775.577,59		62.775.577,59	199.628,54	
C O U R A N T N O N C O U R A N T	IX- CHARGES NON COURANTES	53.003.144,05		53.003.144,05	65.144,46
	Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées	52.067.724,52		52.067.724,52	
	Subventions accordées				
	Autres charges non courantes	508.702,31		508.702,31	60.237,46
	Dotations non courantes aux amortiss. et provision	426.717,22		426.717,22	4.907,00
	TOTAL IX	53.003.144,05		53.003.144,05	65.144,46
	X- RESULTAT NON COURANT (VIII- IX)	9.772.433,54		9.772.433,54	134.484,08
	XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)	14.118.213,01	-474.030,91	13.644.182,10	5.444.849,49
	XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS	2.560.820,00		2.560.820,00	1.018.402,00
	XIII- RESULTAT NET (XI - XII)	11.557.393,01	-474.030,91	11.083.362,10	4.426.447,49
	XIV- TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	117.984.149,95		117.984.149,95	45.706.207,37
	XV- TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	106.426.756,94	474.030,91	106.900.787,85	41.279.759,88
	XVI- RESULTAT NET (Total Produits - Total Charges)	11.557.393,01	-474.030,91	11.083.362,10	4.426.447,49
	(1) Variation de Stocks: Stock Final - Stock Initial (Augmentation (+) ; Diminution (-)				
	(2) Achats Revendus ou Consommés: Achats - Variation de Stocks				

ETAT DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (E.S.G)					(En Dh)
			31/12/2024	31/12/2023	
1	Ventes de marchandises (en l'état)				
	Achats revendus de marchandises				
I	= MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT				
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)		42.551.924,84	42.690.912,73	
3	= Ventes de biens et services produits		42.551.924,84	42.690.912,73	
4	+ Variation de stocks de produits				
5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle-même				
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)		18.089.678,38	14.092.418,08	
6	Achats consommés de matières et fournitures		40,00	60,00	
7	Autres charges externes		18.089.638,38	14.092.358,08	
IV	= VALEUR AJOUTEE (II+III)		24.462.246,46	28.598.494,65	
8	+ Subventions d'exploitation				
V	9 - Impôts et taxes		4.072.863,08	2.964.233,84	
10	- Charges de personnel				
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)		20.389.383,38	25.634.260,81	
11	+ Autres produits d'exploitation				
12	- Autres charges d'exploitation		300.000,00	300.000,00	
13	+ Reprises d'exploitation : transfert de charges		5.694.116,84	1.270.665,20	
14	- Dotations d'exploitation		19.488.639,97	21.643.623,47	
VI	= RESULTAT FINANCIER	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	6.294.860,25	4.961.302,54	
VII	= RESULTAT FINANCIER		-2.423.111,69	349.062,87	
VIII	= RESULTAT COURANT (+ ou -)		3.871.748,56	5.310.365,41	
IX	= RESULTAT NON COURANT (+ ou -)		9.772.433,54	134.484,08	
15	- Impôts sur les résultats		2.560.820,00	1.018.402,00	
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		11.083.362,10	4.426.447,49	

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT				
1	Résultat de l'Exercice		11.083.362,10	4.426.447,49
	Bénéfice		11.083.362,10	4.426.447,49
	Perte			
2	+ Dotations d'Exploitation (1)		19.488.639,97	21.643.623,47
3	+ Dotations financières (1)			
4	+ Dotations non courantes (1)			
5	- Reprises d'exploitation (2)		43.216,84	293.996,82
6	- Reprises financières (2)			
7	- Reprises non courantes (2) [3]			
8	- Produits de cession d'immobilisations		62.444.200,00	
9	+ Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées		52.067.724,52	
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)		20.152.309,75	25.776.074,14
10	- Distributions de bénéfices		46.836.400,00	45.035.000,00
II	AUTOFINANCEMENT		-26.684.090,25	-19.258.925,86
(1) à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie				
(2) à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie				
(3) y compris les reprises sur les subventions d'investissement				

TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2024

(En DH)

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	Ressources D
				Emplois C	
1	Financement Permanent	1.026.548.614,85	847.588.849,14		178.959.765,71
2	Moins actif immobilisé	1.015.822.287,60	833.357.207,41	182.465.080,19	
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	10.726.327,25	14.231.641,73	3.505.314,48	
4	Actif circulant	17.675.288,95	22.931.994,58		5.256.705,63
5	Moins passif circulant	7.976.982,53	9.381.173,44	1.404.190,91	
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	9.698.306,42	13.550.821,14		3.852.514,72
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	1.028.020,83	680.820,59	347.200,24	

II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)		-26.684.090,25		-19.258.925,86
+ Capacité d'autofinancement		20.152.309,75		25.776.074,14
- Distributions de bénéfices		46.836.400,00		45.035.000,00
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		83.895.547,16		28.779.807,66
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				
+ Cessions d'immobilisations corporelles		62.444.200,00		
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées		21.451.347,16		28.779.807,66
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				
+ Augmentation du capital, apports				
+ Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)		297.793.595,00		120.000.000,00
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)				

II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)		
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	269.834.475,00	155.847.951,19
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.		
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles		4.500,00
+ Acquisitions d'immobilisation financières	269.834.475,00	105.843.451,19
+ Augmentation des créances immob.		50.000.000,00
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)		
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	83.080.791,39	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	5.595.100,00	
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	358.510.366,39	155.847.951,19

III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		3.852.514,72		29.187.972,86
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	347.200,24		2.860.903,47	
TOTAL GENERAL	358.857.566,63	358.857.566,63	158.708.854,66	158.708.854,66

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilis- sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	30.508.463,93	5.843.022,95	15.036.846,66	21.314.640,22
* Frais préliminaires	8.511.856,90	2.047.404,22	322.240,00	10.237.021,12
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	21.996.607,03	3.795.618,73	14.714.606,66	11.077.619,10
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	56.519.338,83	13.645.617,02	3.932.275,48	66.232.680,37
* Terrains				
* Constructions	56.519.338,83	13.645.617,02	3.932.275,48	66.232.680,37
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	87.027.802,76	19.488.639,97	18.969.122,14	87.547.320,59

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	N° IF	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
							Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	
IMR FREE ZONE	24917016	IMMOBILIER	359.555.929,99	100,00	359.556.109,10	359.556.109,10	31/12/2023	202.307.327,32	-1.989.737,35	
AMLAK ATRIUM	40222202	IMMOBILIER	66.000.000,00	100,00	105.302.840,57	105.302.840,57	31/12/2023	69.437.523,33	3.714.226,04	3.000.000,00
AMLAK CONTEMPO	40241136	IMMOBILIER	66.000.000,00	100,00	108.729.725,15	108.729.725,15	31/12/2023	74.118.555,76	357.332,66	
SPI SYHATI IMMO	0	IMMOBILIER	00,00	NA	194.554.912,56	194.554.912,56	31/12/2023	0,00	0,00	2.318.229,32
TOTAL			491.555.929,99		768.143.587,38	768.143.587,38		345.863.406,41	2.081.821,35	5.318.229,32

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres Provisions pour risques et charge	4.907,00							431.624,22
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	4.907,00							431.624,22
TOTAL (A+B)	4.907,00							431.624,22

ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	Conformément aux dispositions de l'article 328 de la loi 17-95 sur la SA telle que modifiée et complétée, les frais d'augmentation de capital réalisées au cours des exercices antérieurs ont été imputés sur la prime d'émission.	
	Aussi, les frais engagés dans le cadre de l'opération d'introduction en bourse ont été imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à cette opération tel que décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2018. Ces frais totalisent KMAD 13.230 au 31 décembre 2018 et se composent de : - Frais de communication pour KMAD 2.332 ; - Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3.822 ; - Commissions relatives à la soucription pour KMAD 7.050 ; - Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25.	Ecart de réévaluation de KMAD 24.993 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2024
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020.	Hausse des dotations aux amortissements : 2.146.785,08 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08 - Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	Néant	Néant

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Changements affectant les méthodes d'évaluation	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2.146.785,08 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08 - Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	47.681,28	47.681,28	0,00	0,00	42.965,28	0,00	42.965,28	0,00
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	47.681,28	47.681,28			42.965,28		42.965,28	
DE L'ACTIF CIRCULANT	15.375.495,97	2.147.611,09	13.227.884,88	0,00	0,00	5.404.648,96	8.403.702,89	0,00
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	1.200,00	1.200,00						
Clients et comptes rattachés	8.187.338,65		8.187.338,65				8.136.950,65	
Personnel								
Etat	5.404.648,96	2.132.611,09	3.272.037,87			5.404.648,96		
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	1.616.871,04		1.616.871,04				266.752,24	
Compte de régularisation actif	165.437,32	13.800,00	151.637,32					
Totaux	15.423.177,25	2.195.292,37	13.227.884,88	0,00	42.965,28	5.404.648,96	8.446.668,17	0,00

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers crédeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
Sûretés données					
Hypothèque de premier rang sur le TF N°8957/71 au profit de CFG BANK dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 90.000.000.	100.000,00	Hypothèque	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie
Nantissement de 337 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 90.000.000.	40.000.000,00	Nantissement	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie
Nantissement de 363 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 200.000.000.	200.000.000,00	Nantissement	27/11/2024	Emprunt bancaire	non définie
Hypothèque de premier rang sur le TF N°127400/05 au profit de BCP dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 130.000.000.	65.000.000,00	Hypothèque	26/03/2024	Emprunt bancaire	non définie
Sûretés reçues					
NEANT					

[1] Gage : 1- Hypothèque ; 2- Nantissement ; 3- Warrant ; 4- Autres ; 5- [à préciser].

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

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

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés	Néant	Néant
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sûreté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque et sur le bien objet du titre foncier n°44835/61 dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas altérer la valeur des garanties ou en changer la nature ou la destination dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garanties des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à un tiers de tout ou partie des biens donnés en garantie en faveur de la banque et du bien objet du titre n°44835/61 dans le cadre du prêt à long terme de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prêt risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'emprunteur et/ou la Cautions sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'emprunteur et/ou la Cautions, ou d'augmenter sensiblement le volume de leurs engagements tel que prévu dans l'article 2 du contrat du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Délégation envers CFG BANK de la totalité des dividendes rattachés aux actions nanties qui lui serait servis par la société AMLAK ATRIUM à hauteur du montant de chacune des échéances de remboursement du crédit dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à un tiers de tout ou partie des biens que l'emprunteur a donné en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement vers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées avec celles des emprunts actuels de l'emprunteur, risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion, dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement de contrôle conformément à l'article 144 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'emprunteur ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements tel que prévu dans l'article 2 du contrat du prêt de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG à domicilier irrévocablement, les flux de la société sur le compte bancaire ouvert dans les livres de CFG BANK au prorata des financements bancaires octroyés par la banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute opération de fusion, de scission, dissolution, liquidation ou réduction de capital sans accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute modification statutaire ayant ou qui pourrait avoir un effet significatif défavorable dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas procéder à tout apport partiel d'actif ou procéder à toute restructuration juridique de quelque nature que ce soit ayant pour effet de réduire les fonds propres sauf accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas réaliser des opérations en dehors du cours normal des affaires, des opérations à finalité spéculative, ou à des conditions commerciales qui ne soient pas normales dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de domicilier les revenus au prorata des financements bancaires octroyés pas CFG dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'emprunteur sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prêt risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sûreté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant

ENGAGEMENTS RECUS

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Autres engagements donnés		
Garantie Actif Passif donnée à IMMORANTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social)	Néant	Non défini
TOTAL		

TABLEAU DES DETTES

DETTE	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE FINANCEMENT	339.784.860,60	41.991.265,60	297.793.595,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts obligataires								
Autres dettes de financement	339.784.860,60	41.991.265,60	297.793.595,00					
DU PASSIF CIRCULANT	7.545.358,31	872.720,68	6.672.637,63	0,00	0,00	1.387.588,92	4.745.200,00	0,00
Fournisseurs, et acomptes rattachés	5.051.493,00	5.200,00	5.046.293,00				4.745.000,00	
Clients crédeurs								
Personnel								
Organismes sociaux								
Etat	1.387.588,92	867.320,68	520.268,24			1.387.588,92		
Comptes d'associés								
Autres créanciers	210.200,00	200,00	210.000,00				200,00	
Comptes de régularisation-passif	896.076,39		896.076,39					
Totaux	347.330.218,91	42.863.986,28	304.466.232,63	0,00	0,00	1.387.588,92	4.745.200,00	0,00

RÉSUMÉ DU RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX



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

Rapport Général des commissaires aux comptes
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024
Audit des états de synthèse

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société IMMORANTE INVEST S.A., qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 686.763.754,25 dont un bénéfice net de MAD 11.083.362,10. Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORANTE INVEST S.A. au 31 décembre 2024 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

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

Questions clés de l'audit

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

Risque identifié	Notre réponse
Titres de participation Au 31 décembre 2024, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute et nette comptable de KMAD 768.144. Ils sont comptabilisés au prix historique d'achat. La Société procède, à chaque clôture annuelle, à l'évaluation de la valeur actuelle de ses titres de participation. Cette valeur actuelle est estimée soit en fonction de l'actif net comptable, soit en fonction de la rentabilité et des perspectives d'avenir du titre. En cas de baisse durable de la valeur actuelle et si celle-ci est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée. L'estimation de la valeur actuelle des titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées. Dans ce contexte, nous avons estimé que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit, en raison du poids de ces actifs dans le bilan, de l'importance de la part des jugements de la Direction et des incertitudes dans la détermination des hypothèses de flux de trésorerie, notamment la probabilité de réalisation des prévisions retenues par la Direction.	Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à : - Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques - Vérifier que les quotes-parts d'actif net retenues concordent avec les comptes des entités et que les réévaluations opérées, le cas échéant, sont fondées sur une documentation probante ; - Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels - Prise de connaissance de la méthode d'évaluation, des actifs immobiliers détenus par les filiales, retenue par les évaluateurs immobiliers ; - Procéder à une comparaison entre la valeur nette comptable des titres de participations, et de la valeur vénale telle qu'elle ressort dans les évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.
Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.
Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans l'ETIC, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

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

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Président du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.
Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de l'exercice 2024, la Société IMMORANTE INVEST S.A. a procédé à une nouvelle souscription d'un montant de MMAD 145 dans le capital de la SPI « SYHATI IMMO SPI ».

Casablanca, le 14 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau Grant Thornton
7 Bd. Hassan II, Casablanca
Tél : 95 22 94 48 00 - Fax : 95 22 28 28 79

Faïçal MEKOUAR
Associé

HDID ET ASSOCIÉS



Mohamed HDID
Associé Gérant