



IMMORENTE

# **RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

## **2024**

# SOMMAIRE

---

- I. Communication financière au titre de l'exercice 2024**
- II. Rapport de gestion**
- III. Rapport ESG**
- IV. Etats honoraires versés aux Commissaires aux Comptes 2024**
- V. Rapports des Commissaires aux Comptes 2024 :**
  - 1. Rapport Général des Commissaires aux Comptes / Comptes sociaux**
  - 2. Rapport des Commissaires aux Comptes / Comptes consolidés en normes IFRS**
  - 3. Rapport spécial**
- VI. Liste des communiqués de presse 2024**

## **Communication Financière au titre de l'exercice 2024**



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/](https://immorente.ma/relations-investisseurs/communication_financiere/2024-2/) 

Contact relation investisseurs : [relation.investisseurs@immorente.ma](mailto:relation.investisseurs@immorente.ma)

CFG BANK



[www.immorente.ma](http://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.

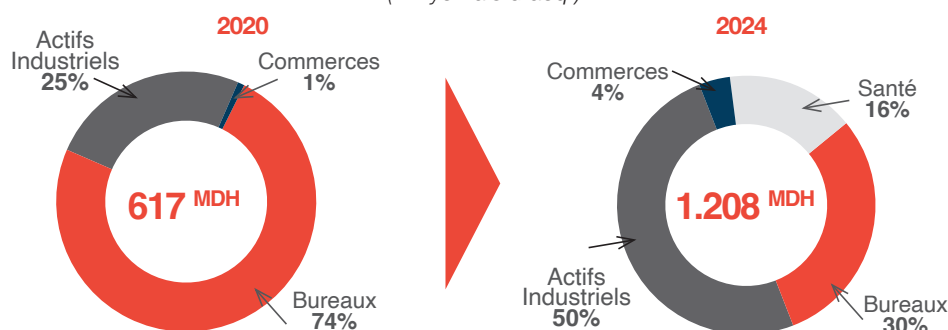
## PRODUITS IMMOBILIERS EN HAUSSE DE 12% DANS UNE ANNÉE MARQUÉE PAR L'ACCÉLÉRATION DES INVESTISSEMENTS

- 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

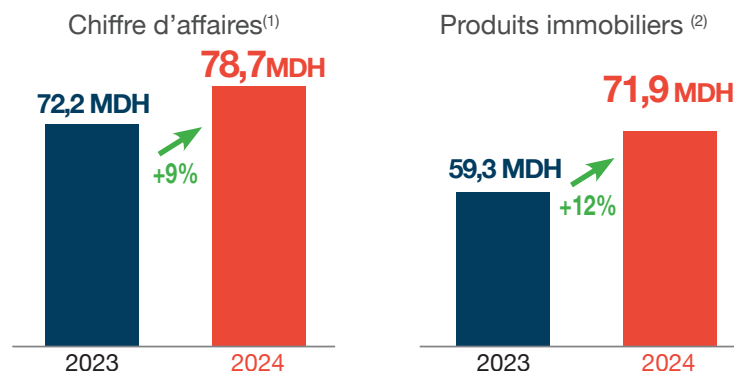
Ventilation des investissements par catégorie d'actifs  
(HT yc frais d'acq.)



### 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

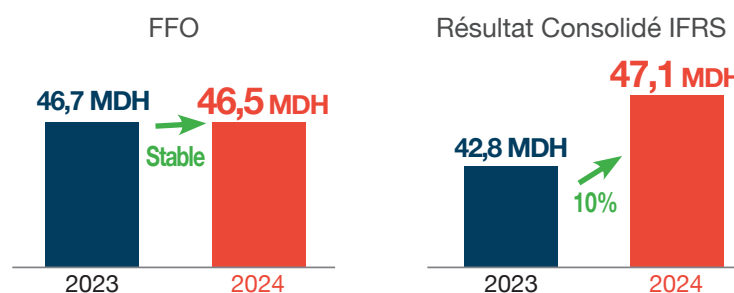
(1) chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires  
(2) Produits immobiliers : revenus tirés des activités hors refacturations



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

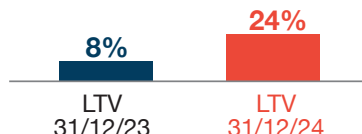
- Le FFO<sup>(3)</sup> (résultat de l'exercice<sup>(4)</sup> analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires : **46,5 MDH** stable vs 2023 malgré l'augmentation du CA principalement en raison de nouveaux investissements non encore productifs financés par dette.
- Résultat net consolidé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



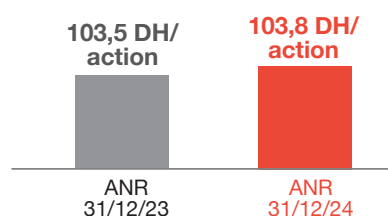
### RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE<sup>5</sup> 24%

- 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 RÉÉVALUÉ<sup>6</sup> : 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](http://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

# Rapport de Gestion 2024



IMMORENTE

# Rapport de Gestion

Exercice 2024

\* \* \*

Le conseil d'administration d'Immorente Invest SA s'est réuni en date du 14 février 2025, sous la présidence de Madame Souad Benbachir Hassani, au siège social de la Société sis au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, en vue d'examiner son activité et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2024.

Conformément à la réglementation en vigueur des sociétés cotées, le présent rapport est mis à la disposition des actionnaires d'Immorente Invest SA, au siège de la société 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en perspective de la réunion d'Assemblée Générale du 26 mars 2025.

\* \* \*

## Sommaire

---

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Présentation Immorente Invest .....                                                                     | 2  |
| Chiffres clés et indicateurs de performance .....                                                       | 2  |
| Faits marquants.....                                                                                    | 4  |
| Guidance 2025.....                                                                                      | 6  |
| Patrimoine immobilier .....                                                                             | 7  |
| Bilan consolidé en normes IFRS au 31 décembre 2024 .....                                                | 8  |
| IMR FREE ZONE.....                                                                                      | 10 |
| Amlak Contempo SAS .....                                                                                | 11 |
| Amlak Atrium SAS.....                                                                                   | 11 |
| Annexes : Comptes consolidés (en normes marocaines et IFRS) et comptes sociaux au 31 décembre 2024..... | 12 |

## 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 trimestriellement 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.

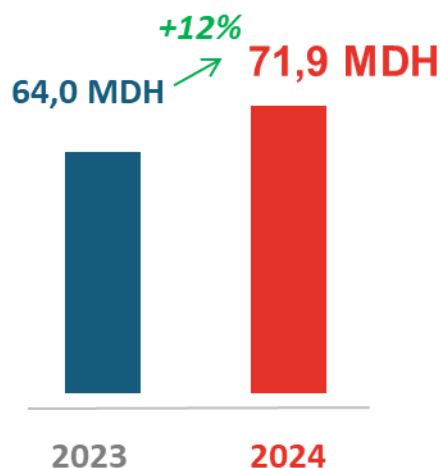
## Chiffres clés et indicateurs de performance

---

### I. Produits immobiliers

En 2024, le montant des loyers s'élève à 71,9 MDH, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 12% par rapport à 2023.

Le **taux d'occupation** est de 93% en 2024, stable par rapport à 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<sup>1</sup>, s'établit à **7,5%** en **2024**, contre 7,7% en 2023.

---

<sup>1</sup> 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 31 décembre 2024, **le FFO, précédemment désigné par le résultat analytique, s'élève à 46,5 MDH.** 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                                                        | 2023               | 2024               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| (+) Produits immobiliers                                       | 64,0               | 71,9               |
| (-) Charges d'exploitation immobilière                         | 15,3               | 14,3               |
| (-) Charges liées au financement des actifs immobiliers        | 1,1                | 5,2                |
| (-) Provisions nettes                                          | -0,9               | 4,6                |
| <b>Résultat de l'activité immobilière</b><br>en % des produits | <b>48,5</b><br>76% | <b>47,8</b><br>66% |
| (+) Résultat lié aux placements financiers                     | 1,3                | 0,7                |
| (+) Résultat sur cession d'actifs                              | -                  | 2,6                |
| (+) Résultat non courant (hors cessions)                       | -                  | 0,1                |
| <b>Résultat avant impôt</b><br>en % des produits               | <b>49,9</b><br>78% | <b>51,1</b><br>71% |
| (-) Impôt sur les sociétés                                     | 3,2                | 4,7                |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                                  | <b>46,7</b>        | <b>46,5</b>        |
| (-) impôts différés                                            | 3,1                | 1,2                |
| (+) Variation de la valorisation des actifs                    | -0,3               | 11,3               |
| (-) Autres retraitements                                       | 0,4                | 9,5                |
| <b>Résultat net consolidé IFRS</b>                             | <b>42,8</b>        | <b>47,1</b>        |
| <b>Yiled actionnaires par action</b>                           | <b>5,2</b>         | <b>5,2</b>         |

Par ailleurs, au 31 décembre 2024, **le résultat net consolidé en normes IFRS de la société s'élève à 47,1 MDH.**

#### IV. Affectation du résultat et distribution aux actionnaires

Le Conseil d'Administration décide, après examen des comptes sociaux de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, d'arrêter ces comptes lesquels font ressortir **un bénéfice net comptable de 11.083.362,10 dirhams**, et ce, comme suit :

|                                                      |                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Bénéfice net comptable de l'exercice</b>          | <b>11.083.362,10</b> | <b>dirhams</b> |
| <i>Réserve légale (5% ) à déduire</i>                | <i>554.168,11</i>    | <i>dirhams</i> |
| <i>Report à nouveau</i>                              | <i>7.843.949,76</i>  | <i>dirhams</i> |
| <b>Sommes distribuables</b>                          | <b>18.373.143,76</b> | <b>dirhams</b> |
| <b>Montant à affecter au compte Report à Nouveau</b> | <b>18.373.143,76</b> | <b>dirhams</b> |

#### V. Actif Net Réévalué (ANR) de reconstitution

*Remarque préliminaire : l'Actif Net Réévalué de reconstitution est une méthode consacrée au niveau international pour l'évaluation des foncières. Cette méthode s'inscrit dans une logique de poursuite de l'activité et de conservation, à long terme, des actifs immobiliers acquis. Cette méthode consiste à calculer une valeur des fonds propres de la société, basée sur la réévaluation de ses actifs immobiliers, effectuée par un expert immobilier indépendant.*

Sur la base des comptes arrêtés et audités de la société au 31 décembre 2024, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin d'année par l'expert immobilier Cap Eval, filiale du groupe espagnol Tinsa Transacciones Inmobiliarias (certifié RICS), l'ANR de reconstitution d'Immorente Invest affiche une valeur de **935 MDH**, soit **103,8 DH par action**.

### Faits marquants

#### I. Gouvernance

Au 31 décembre 2024, la gouvernance de 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 de 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 4 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. Exploitation

- ✓ Départ d'un locataire au niveau de l'immeuble Atrium depuis octobre 2024 qui occupait une superficie locative de 897 m<sup>2</sup> ;
- ✓ Mise en location de plateaux bureaux d'une superficie locative totale de 2 790 m<sup>2</sup> au niveau de l'immeuble Contempo, à la CNSS, à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2024.

## III. Investissement et cession

- ✓ En octobre 2024, Immorente Invest a procédé à la cession de l'actif BUTEC pour un montant de 62,4 MDH.
- ✓ En octobre 2024, Immorente Invest, à travers sa filiale IMR Free Zone I, a lancé une opération de *built-to-suit* d'une usine à Atlantic Free Zone à Kenitra pour un montant de 50 MDH :
- Superficie : près de 5.000 m<sup>2</sup> de construction sur un terrain de 6 930 m<sup>2</sup> ;
  - Locataire : Skylla Morocco, société spécialisée dans la production d'articles paramédicaux et orthopédiques ;
  - Livraison de l'usine : T3 2025 ;
  - Durée du bail : 10 ans fermes.
- ✓ En novembre 2024, Immorente Invest a réalisé un deuxième investissement dans la santé à travers l'OPCI SYHATI IMMO, d'un montant de 150 MDH :
- OPCI Grand Public regroupant des cliniques opérationnelles et d'autres en développement louées par Akdital dans différentes régions : Casablanca, Dakhla, Errachidia, Essaouira, Guelmim, Ouarzazate, Taza.
- ✓ En décembre 2024, Immorente Invest, à travers sa filiale IMR Free Zone I, a livré l'extension de son usine située à Atlantic Free Zone à Kenitra :
- Locataire : Faurecia, équipementier automobile au sein de l'écosystème de Stellantis ;
  - Superficie de l'extension : 9 000 m<sup>2</sup> ;



- Montant de l'investissement : 130 MDH.

#### IV. Financement

En juillet 2024, Immorente Invest obtenu le visa de l'AMMC suite à la mise à jour des billets de trésorerie :

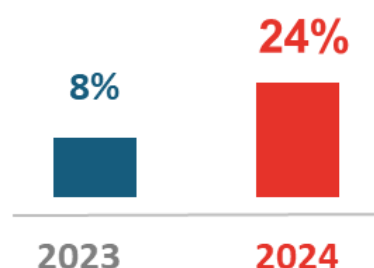
- ✓ Montant : plafonné à 300 MDH ;
- ✓ Maturité : entre 10 jours et 12 mois ;
- ✓ Paiement du coupon : *in fine*.

Au 31 décembre 2024, Immorente Invest a contracté 337,5 MDH de crédits bancaires dédiés au financement d'acquisitions d'actifs.

#### V. Evolution de l'endettement de la société

Au 31 décembre 2024, le ratio d'endettement du fond s'établit à 24% (Loan To Value\*) :

- ✓ Dette financière brute : 337,5 MDH ;
- ✓ Trésorerie : 42,4 MDH.



*\*LTV : ratio de la dette nette de financement divisée par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisition.*

#### VI. Distribution de rendement

Au 31 décembre 2024, Immorente Invest a distribué un rendement de 5,2 MAD/action détaillée comme suit :

- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 28 avril 2024 ;
- ✓ Un rendement de 2,2 MAD/action le 24 juin 2024 ;
- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 30 septembre 2024 ;
- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 20 décembre 2024.

#### 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 par action en 2025 de 5,3 dhs/action, soit un rendement d'environ 6% (calculé sur le cours de bourse au 31/12/2024).

## Patrimoine immobilier

### I. Liste des actifs détenus

Au 31 décembre 2024, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 1 208 MDH 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           | 4 531 m <sup>2</sup>                          |    | 3/6/9 ans        | 105 mMAD          |
| Bureaux<br>Commerce   | Racine, Casablanca Agdal, Rabat             | 2011-2012           | 388 m <sup>2</sup><br>244 m <sup>2</sup>      | ligne roset <sup>+</sup>                                                             | 3/6/9 ans        | 21 mMAD<br>9 mMAD |
| Bureaux               | Boulevard Mohamed V, Casablanca             | 2019                | 6 844 m <sup>2</sup>                          |  | 3/6/9 ans        | 137 mMAD          |
| Bureaux               | Boulevard Abdelmoumen Casablanca            | 2019                | 5 565 m <sup>2</sup>                          |  | 3/6/9 ans        | 136 mMAD          |
| Site industriel       | Zone d'accélération industrielle de Kénitra | 2018<br>2024        | 26 7512 m <sup>2</sup><br>(foncier de 4,3 ha) | faurecia                                                                             | 9 ans et 11 mois | 287 mMAD          |
| Site industriel       | Agropole de Meknès                          | 2021                | 29 409 m <sup>2</sup><br>(foncier de 4,7 ha)  | A P T I V                                                                            | 10 ans           | 191 mMAD          |
| Site industriel       | Zone d'accélération industrielle TAC        | 2023                | 12 000 m <sup>2</sup><br>(foncier de 2,2 ha)  | SFC<br>part of amaneos                                                               | 10 ans           | 109 mMAD          |
| Santé                 | Plusieurs villes                            | 2023                |                                               | OPCI Syhati                                                                          | 10 ans           | 200 mMAD          |
| Site industriel       | d'accélération industrielle de Kénitra      | 2024                | 5.000 m <sup>2</sup>                          | Skylla*                                                                              | 10 ans           | 13 mMAD           |

\* Le projet Skylla est en cours de construction, livraison de l'usine prévue lors du T3-2025

1.208 mMAD

### II. Valorisation du portefeuille

#### 1- Actifs immobiliers :

La réévaluation à fin 2024 des actifs immobiliers d'Immorente Invest a été réalisée en décembre 2024 par Cap Eval, expert indépendant et filiale du groupe espagnol Tinsa, certifié RICS. Cette mission de réévaluation a concerné les actifs immobiliers détenus par Immorente Invest au 31 décembre 2024.

Le rapport d'expertise de Cap Eval, dont une attestation est annexée au présent rapport, affiche une valorisation globale des actifs à 871,2 mMAD (hors frais d'acquisition) et 918,4 mMAD (frais d'acquisition inclus).

## 2- Titre de participation dans l'OPCI Syhati IMMO :

Au 31/12/2024, la valeur liquidative de la totalité des titres de participation détenus par Immorente Invest dans l'OPCI Syhati Immo est de 205,9 mMAD.

### Bilan consolidé en normes IFRS au 31 décembre 2024

#### I. Actif

|                                         | Exercice<br>2024.12 | Exercice<br>2023.12 |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Goodwill                                | 2 583               | 2 583               |
| Immobilisations incorporelles           | 0                   | 0                   |
| Immobilisations corporelles             | 12 485              | 0                   |
| Immeubles de placement                  | 983 433             | 934 366             |
| Autres actifs financiers                | 205 885             | 50 005              |
| <b>Actifs non-courants</b>              | <b>1 204 387</b>    | <b>986 954</b>      |
| 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              |
| <b>Actifs courants</b>                  | <b>53 924</b>       | <b>53 315</b>       |
| <b>Total Actif</b>                      | <b>1 258 311</b>    | <b>1 040 269</b>    |

Le total actif non-courant s'élève à 1 204,39 MDH, et se décompose de la manière suivante :

- Des immeubles de placement qui sont comptabilisés à leur juste valeur à 983,43 MDH, suite à la valorisation de l'expert indépendant Cap Eval au 31 décembre 2024 ;
- Un Goodwill qui s'élève à 2,58 MDH ;
- Des immobilisations financières de 205,89 MDH.

Le Total actif courant s'élève à 53,9 MDH, et se décompose principalement comme suit :

- ✓ Créances clients de 3,4 MDH ;
- ✓ VMP et trésorerie de 42,4 MDH ;
- ✓ Comptes d'état qui s'élève à 6,4 MDH, correspondant principalement à un crédit de TVA.

Ainsi, au 31 décembre 2024, le total actif d'Immorente Invest en normes consolidés IFRS s'établit à 1 258,3 MDH.

## II. Passif

|                                                  | <i>en KMAD</i>      |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                  | Exercice<br>2024.12 | Exercice<br>2023.12 |
| Capital                                          | 563 298             | 563 298             |
| Primes liées au capital                          | 76 818              | 123 654             |
| Actions propres                                  | 0                   | 0                   |
| Plus ou moins values sur réévaluation des actifs | -175                | 0                   |
| Autres réserves                                  | 140 064             | 97 281              |
| Réserves                                         | 216 707             | 220 935             |
| Résultat de l'exercice                           | 47 112              | 42 783              |
| <b>Total Capitaux propres, part du groupe</b>    | <b>827 117</b>      | <b>827 016</b>      |
| <b>Total des capitaux propres</b>                | <b>827 117</b>      | <b>827 016</b>      |
| 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                   |
| <b>Total Passifs non courants</b>                | <b>402 988</b>      | <b>187 635</b>      |
| Emprunts et crédit à moins d'un an               | 993                 | 150                 |
| Provisions (part à moins d'un an)                | 3 292               | 3 852               |
| Dettes fournisseurs                              | 13 588              | 10 674              |
| Comptes d'Etat                                   | 9 221               | 9 035               |
| Autres créditeurs                                | 1 113               | 1 906               |
| <b>Total Passifs courants</b>                    | <b>28 207</b>       | <b>25 618</b>       |
| <b>Total des passifs</b>                         | <b>431 195</b>      | <b>213 253</b>      |
| <b>Total Passif</b>                              | <b>1 258 311</b>    | <b>1 040 269</b>    |

Les capitaux propres consolidés s'élèvent au 31 décembre 2024 à 827,12 MDH.

La dette bancaire du groupe s'établit au 31 décembre 2024 à 336,96 MDH.

Les dettes fournisseurs s’élèvent à 13,59 MDH.

Ainsi, au 31 décembre 2024, le passif consolidé en normes IFRS du groupe s’établit à 1 258,3 MDH.

## IMR FREE ZONE

IMR Free Zone I est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte plusieurs actifs industriels détaillés comme suit :

- ✓ Une usine louée à la société **Faurecia**, équipementier automobile français. Elle a été lancée en novembre 2017 dans le cadre d’une opération de *built to suit* pour une superficie construite de près de 26 500 m<sup>2</sup> (y compris l’extension qui a été réalisée en 2024) sur un terrain de 4 Ha au sein de la zone franche de Kenitra (*Atlantic Free Zone*). La construction de l’usine a été confiée à TGCC, constructeur marocain de premier plan qui a été mandaté par Immorente Invest.
- ✓ Une usine louée à la société **SFC Solutions**, équipementier automobile parmi les leaders mondiaux. Elle a été acquise en septembre 2023 dans le cadre d’une opération de *Sale and Lease Back*, pour une superficie construite de près de 12 000 m<sup>2</sup> sur un foncier de 2,2 Ha au sein de la zone franche de Tanger (*Tanger Automotive City*).
- ✓ Une usine louée à la société **Skylla Morocco**, producteur d’équipements paramédicaux et orthopédiques. Elle a été lancée en octobre 2024 dans le cadre d’une opération de *built to suit* pour une superficie construite de près de 5.000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 6 930 m<sup>2</sup> au sein de la zone franche de Kenitra.

|                                                  |                                                   |                                                      |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Date de création                                 | 10 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 31décembre 2024 | Actionnaire<br>Immorente Invest SA                | % du capital détenu et<br>des droits de vote<br>100% |
| Capital social au 31 décembre 2024               | 359,6 mMAD                                        |                                                      |
| Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024           | 22 924,6 mMAD                                     |                                                      |
| Résultat net au 31 décembre 2024                 | -1 039,7 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 m<sup>2</sup> multi-locataire, consolidée à partir du 1<sup>er</sup> juin 2019.

|                                                   |                                                                                               |                                                          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Date de création                                  | 28 février 2011                                                                               |                                                          |
| Siège Social                                      | Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Shahrazade 3, 5 <sup>ème</sup> étage, Casablanca |                                                          |
| Forme juridique                                   | Société anonyme simplifiée                                                                    |                                                          |
| Représentant légal                                | CFG CAPITAL représentée par Khalil Mengad – Gérant                                            |                                                          |
| Composition de l'actionnariat au 31 décembre 2024 | <b>Actionnaire</b><br>Immorente Invest SA                                                     | <b>% du capital détenu et des droits de vote</b><br>100% |
| Capital social au 31 décembre 2024                | 66 000 kMAD                                                                                   |                                                          |
| Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024            | 6 907,9 kMAD                                                                                  |                                                          |
| Résultat net au 31 décembre 2024                  | -1 210,8 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 m<sup>2</sup> multi-locataire, consolidée à partir du 1<sup>er</sup> juin 2019.

|                                                   |                                                                                               |                                                          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Date de création                                  | 28 février 2011                                                                               |                                                          |
| Siège Social                                      | Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Shahrazade 3, 5 <sup>ème</sup> étage, Casablanca |                                                          |
| Forme juridique                                   | Société anonyme simplifiée                                                                    |                                                          |
| Représentant légal                                | CFG CAPITAL représentée par Khalil Mengad – Gérant                                            |                                                          |
| Composition de l'actionnariat au 31 décembre 2024 | <b>Actionnaire</b><br>Immorente Invest SA                                                     | <b>% du capital détenu et des droits de vote</b><br>100% |
| Capital social au 31 décembre 2024                | 66 000 kMAD                                                                                   |                                                          |
| Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024            | 11 763,9 kMAD                                                                                 |                                                          |
| Résultat net au 31 décembre 2024                  | 2604,5 kMAD                                                                                   |                                                          |

**Le Conseil d'Administration**

**Annexes : Comptes consolidés (en normes marocaines et IFRS) et  
comptes sociaux au 31 décembre 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                |
| <b>Actifs non-courants</b>                                           | <b>1.204.387</b> | <b>986.954</b>   |
| 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           |
| <b>Actifs courants</b>                                               | <b>53.924</b>    | <b>53.315</b>    |
| <b>Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Total Actif</b>                                                   | <b>1.258.311</b> | <b>1.040.269</b> |

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ IFRS (EN KMAD)

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

(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           |
| <b>Total Capitaux propres, part du groupe</b>                        | <b>827.116</b>   | <b>827.016</b>   |
| Intérêts minoritaires                                                | 0                | 0                |
| Total Intérêts minoritaires                                          | 0                | 0                |
| <b>Total des capitaux propres</b>                                    | <b>827.116</b>   | <b>827.016</b>   |
| 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                |
| <b>Total Passifs non courants</b>                                    | <b>402.988</b>   | <b>187.635</b>   |
| 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            |
| <b>Total Passifs courants</b>                                        | <b>28.207</b>    | <b>25.618</b>    |
| <b>Total Passifs liés à un groupe d'actifs destinés à être cédés</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Total des passifs</b>                                             | <b>431.195</b>   | <b>213.253</b>   |
| <b>Total passif</b>                                                  | <b>1.258.311</b> | <b>1.040.269</b> |

## 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            |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>                  | <b>44.018</b>   | <b>56.750</b>   |
| Augmentation des prises de participation dans les filiales consolidées        | -               | -272            |
| Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles                    | -124.157        | -112.065        |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>                 | <b>-205.300</b> | <b>-162.337</b> |
| 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               |
| <b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>                   | <b>167.156</b>  | <b>79.876</b>   |
| Incidence de la variation des taux de change                                  | -               | -               |
| Incidence des changements de principes comptables                             | -               | -               |
| <b>Variation de trésorerie</b>                                                | <b>5.874</b>    | <b>-25.711</b>  |
| 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         |                                         |                                       |                       |                        |
| <b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.12</b>         | <b>563.298</b> | <b>159.682</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.465</b>                   | <b>22.465</b> | <b>84.095</b>                           | <b>829.540</b>                        | <b>-</b>              | <b>829.540</b>         |
| Incidence des changements de méthode comptable :             | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| <b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2023.12</b> | <b>563.298</b> | <b>159.682</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.465</b>                   | <b>22.465</b> | <b>84.095</b>                           | <b>829.540</b>                        | <b>-</b>              | <b>829.540</b>         |
| Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| Var. nette de juste valeur des instruments financiers        | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| Résultat de la période                                       | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | 42.783                                  | 42.783                                | -                     | 42.783                 |
| <b>Total des pertes et profits de la période</b>             | <b>-</b>       | <b>-</b>                | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>-</b>                        | <b>-</b>      | <b>42.783</b>                           | <b>42.783</b>                         | <b>-</b>              | <b>42.783</b>          |
| Dividendes versés                                            | -              | -36.028                 | -               | -                             | -                               | -             | -9.007                                  | -45.035                               | -                     | -45.035                |
| Augmentation de capital                                      | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| Autres variations                                            | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| <b>Situation à la clôture de l'exercice 2023.12</b>          | <b>563.298</b> | <b>123.654</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.465</b>                   | <b>22.465</b> | <b>117.599</b>                          | <b>827.016</b>                        | <b>-</b>              | <b>827.016</b>         |
| <b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12</b>         | <b>563.298</b> | <b>123.654</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.465</b>                   | <b>22.465</b> | <b>117.599</b>                          | <b>827.016</b>                        | <b>-</b>              | <b>827.016</b>         |
| Incidence des changements de méthode comptable :             | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | 0                      |
| <b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2024.12</b> | <b>563.298</b> | <b>123.654</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.465</b>                   | <b>22.465</b> | <b>117.599</b>                          | <b>827.016</b>                        | <b>-</b>              | <b>827.016</b>         |
| 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                 |
| <b>Total des pertes et profits de la période</b>             | <b>-</b>       | <b>-</b>                | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>-175</b>                     | <b>-175</b>   | <b>47.112</b>                           | <b>46.937</b>                         | <b>-</b>              | <b>46.937</b>          |
| Dividendes versés                                            | -              | -46.836                 | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -46.836                               | -                     | -46.836                |
| Augmentation de capital                                      | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -                                       | -                                     | -                     | -                      |
| Autres variations                                            | -              | -                       | -               | -                             | -                               | -             | -0                                      | -0                                    | -                     | -0                     |
| <b>Situation à la clôture de l'exercice 2024.12</b>          | <b>563.298</b> | <b>76.818</b>           | <b>-</b>        | <b>-</b>                      | <b>22.290</b>                   | <b>22.290</b> | <b>164.711</b>                          | <b>827.117</b>                        | <b>-</b>              | <b>827.117</b>         |



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](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 provisionnels 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 | Incidences des changements de méthodes | 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 | Incidences des changements de méthodes | 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 créiteurs 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) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Sûretés données</b>                                                                                                                                                     |                                      |              |                            |                  |                                                                  |
| 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                                                      |
| <b>Sûretés reçues</b>                                                                                                                                                      | <b>NEANT</b>                         |              |                            |                  |                                                                  |

3.2 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES OU REÇUS

| Engagements donnés EN KMAD | Montants exercice | Montants exercice précédent |
|----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>NEANT</b>               |                   |                             |

| 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



HDID & ASSOCIÉS  
AUDIT, TAX, LEGAL & FINANCIAL ADVISORY

7, Boulevard Driss Slaoui  
Casablanca - Maroc

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

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

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés**  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024

**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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Évaluation des immeubles de placement</b><br>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 localisés, 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.<br>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 :<br>- Prise de connaissance du processus d'évaluation des immeubles de placement mis en place par le groupe<br>- Appréciation de la compétence et de l'indépendance de l'évaluateur externe mandaté par le groupe<br>- 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<br>- Rapprochement des valeurs comptabilisées à la juste valeur avec les données ressortant du rapport de l'expert indépendant<br>- Discussion avec le management sur le caractère raisonnable des hypothèses retenues en liaison avec les projets en développement<br>- Tests substantifs de détail par échantillonnage sur les acquisitions au titre des actifs en cours valorisés au coût<br>- 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  
57 - Rue Ibnou Toufaiï Palmiers  
Casablanca - Maroc  
Tél : 05 22 54 24 00 Fax : 05 22 26 96 70

Faïçal MEKOUAR  
Associé

HDID ET ASSOCIÉS

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

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 |
| 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                     |
| 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                       |
| 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                                                               | 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<br>N    | EXERCICE<br>N-1 | VARIATION A-B  | Ressources<br>D |
|--------|--------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|        |                                            |                  |                 | Emplois<br>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)<br>(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<br>1 | Dotation de l'exercice<br>2 | Amortissements sur immobilis- sorties<br>3 | Cumul d'amortissement fin exercice<br>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<br>de la société émettrice | N° IF    | Secteur<br>d'activité<br>1 | Capital<br>social<br>2 | Participation<br>en %<br>3 | Prix d'acquisition<br>global<br>4 | Valeur<br>comptable nette<br>5 | Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice |                      |                   | Produits inscrits<br>au C.P.C de l'exercice<br>9 |
|-------------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------------------|
|                                           |          |                            |                        |                            |                                   |                                | Date de clôture<br>6                                           | Situation nette<br>7 | Résultat net<br>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<br>exercice | DOTATIONS      |             |               | REPRISES       |             |               | Montant fin<br>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 :<br>- Frais de communication pour KMAD 2.332 ;<br>- Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3.822 ;<br>- Commissions relatives à la soucription pour KMAD 7.050 ;<br>- 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.<br>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 :<br>- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12<br>- Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96<br>Soit :<br>- Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08<br>- 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 :<br>- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12<br>- Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96<br>Soit :<br>- Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08<br>- 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                                                                                                                | Néant             | Néant                       |
| Garantie Actif Passif donnée à IMMORENTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social) | Néant             | Non défini                  |
| TOTAL                                                                                                                                      |                   |                             |

TABLEAU DES DETTES

| DETTES                              | 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



Grant Thornton

7, Boulevard Driess Slaoui  
Casablanca - Maroc

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

Rapport Général des commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> 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 IMMORENTE 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 IMMORENTE 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titres de participation</b><br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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 :<br>- 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 ;<br>- 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 ;<br>- 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 IMMORENTE 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. Driess Slaoui, Casablanca  
Tél : 95 22 94 48 00 - Fax : 05 22 28 28 79

Faïçal MEKOUAR  
Associé

HDID ET ASSOCIÉS



Mohamed HDID  
Associé Gérant

# Rapport ESG 2024



IMMORENTE

## Rapport ESG

Exercice 2024



## Sommaire

---

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Immorente Invest première foncière dédiée à l'immobilier professionnel cotée ..... | 2 |
| Un portefeuille diversifié d'actifs professionnels.....                            | 3 |
| Politique sociale de Immorente Invest.....                                         | 7 |
| Politique environnementale de Immorente Invest .....                               | 8 |
| Gouvernance de Immorente Invest .....                                              | 9 |

## **Immorente Invest première foncière dédiée à l'immobilier professionnel cotée**

---

Créée en mai 2011 à l'initiative de CFG Bank, Immorente Invest est une société d'investissement ayant pour objet d'acquérir ou de développer, directement ou à travers des filiales ou des participations majoritaires ou minoritaires, des actifs immobiliers professionnels destinés à la location.

L'objectif ainsi fixé par la société est d'offrir à ses actionnaires un rendement immobilier récurrent issu des loyers perçus. La société n'a pas vocation à être un outil de spéculation et ne se porte pas acquéreur d'actifs immobiliers exclusivement en vue de les revendre.

Le business model de la société est ainsi fondé sur l'acquisition d'actifs immobiliers professionnels de premier choix à usage locatif. Les loyers issus du portefeuille d'actifs sont reversés trimestriellement aux actionnaires d'Immorente Invest, diminution faite des dépenses liées à l'exploitation et au financement des actifs, ainsi qu'à la gestion de la société. La société n'a pas vocation à utiliser les cash-flows issus de la location de ses actifs pour le financement de nouvelles opérations d'investissement, privilégiant ainsi la vocation d'investissement de rendement pour ses actionnaires.

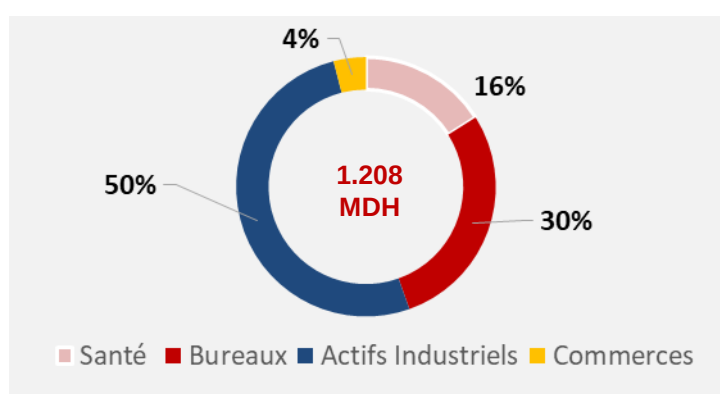
Immorente a été cotée à la bourse de Casablanca en mai 2018 pour devenir la première foncière dédiée à l'immobilier professionnel et levée 400 millions de dirham de capital par la même occasion. Après avoir bouclé, une première phase d'investissement post cotation, la société a sollicité une deuxième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

## Un portefeuille diversifié d'actifs professionnels

Immorente dispose d'un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers professionnels, situé dans les zones primes et recherchées par les entreprises pour leurs activités économiques.

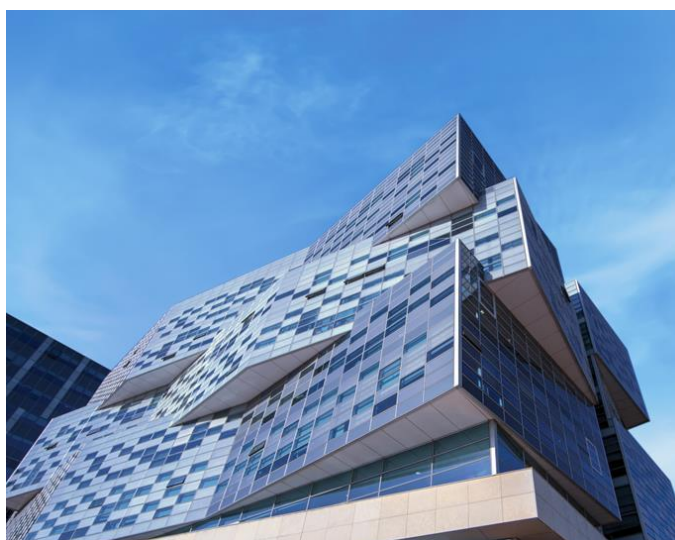
Le portefeuille d'actifs comprend des bureaux, usines et commerces à Casablanca, Rabat, Meknès, Tanger Automotive City et à Atlantic Free Zone de Kenitra, et des participations dans le secteur de la santé.

### Répartition du portefeuille d'actifs au 31 décembre 2024



### Plateaux de bureaux à la Marina Casablanca

Les tours Crystal II et III sont deux immeubles de bureaux situés à la Marina de Casablanca d'une superficie totale respectivement de 26 386 m<sup>2</sup> et 12 200 m<sup>2</sup>. La Marina de Casablanca est aujourd'hui l'un des pôles de bureaux les plus modernes et recherchés dans Casablanca.



En 2016 et 2017, Immorente Invest a acquis 4 plateaux de 500 m<sup>2</sup> environ chacun totalisant une superficie de 2 500 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages de la tour Crystal III.

En 2018, Immorente Invest a acquis 2 plateaux de bureaux d'une superficie totale de 2 444 m<sup>2</sup>, situés sur deux étages de la Tour Crystal II.

## Usine dans la zone franche de Kénitra Atlantic Free Zone

Dans le cadre d'une opération de « *built-to-suit* », Immorente Invest a lancé la construction d'une usine pour sa mise en location à la société Faurecia, équipementier automobile au sein de l'écosystème du groupe Stellantis pour une superficie construite de près de 26 500 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4 ha détaillée comme suit :



- **Tranche 1** : Lancée en novembre 2017, d'une superficie construite de 17 500 m<sup>2</sup>. Cette tranche a été achevée en novembre 2018.
- **Tranche 2** : Lancée en décembre 2023, d'une superficie de 9 000 m<sup>2</sup>.

## Usine dans l'agropole de Meknès

Immorente Invest a réalisé l'acquisition d'une usine louée par APTIV (ex. Delphi), équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une surface de près de 25 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4,7 Ha.



## Usine dans la zone Tanger Automotive City

Immorente Invest a réalisé l'acquisition d'une usine louée par SFC Solutions Morocco, équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une superficie de 12 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2,2 Ha.



## Plateaux de bureaux : Immeuble Atrium

Atrium est un immeuble de 5 600 m<sup>2</sup> situé dans le cœur de la zone d'affaires du boulevard Abdelmoumen. L'immeuble de bureaux abrite les activités de plusieurs groupes bancaires nationaux et internationaux, le leader mondial du coworking, etc.



## Plateaux de bureaux : Immeuble Contempo

Contempo est un immeuble de bureaux de 7 000 m<sup>2</sup> niché au cœur du Casablanca Art Déco sur la place historique « Shell », à quelques centaines de mètres de l'emblématique hôtel Lincoln. Il bénéficie de la proximité des principaux pôles hôteliers, des deux gares du centre-ville ainsi que d'une station de tramway. L'immeuble a pour principaux locataires un grand groupe bancaire, le leader mondial du coworking, etc.



## **Commerce Casablanca**

Magasin d'angle de 488 m<sup>2</sup> situé sur la rue Ali Abderazak à proximité du prestigieux rond-point Al Massira Al Khadra – Bd. d'Anfa – avenue Moulay Rachid.



## **Commerce Rabat**

Magasin de 244 m<sup>2</sup> situé sur la rue du 16 novembre dans le quartier Agdal.

## **Actif Santé : OPCI SYHATI IMMO SPI**

OPCI Grand Public regroupant des cliniques opérationnelles et d'autres en développement louées par Akdital dans différents régions : Casablanca, Dakhla, Errachidia, Essaouira, Guelmim, Ouarzazate et Taza.



# Politique sociale de Immorente Invest

---

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

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

## Moyen humains de CFG Capital

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

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

Le management de CFG Capital en 2024 est composé de :

### **Khalil Mengad, Gérant**

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

### **Siham Guennouni, Directeur Investissement et Asset Management**

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

### **Youssef Achetouk, Property Manager**

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

## **Politique environnementale de Immorente Invest**

---

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

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

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

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

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



En 2021, Immorente Invest a finalisé l'acquisition d'une usine louée par APTIV (ex-Delphi), équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une surface de près de 25 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4,7 Ha.

En 2023, Immorente Invest a :

- réalisé l'acquisition d'une usine louée par SFC Solutions Morocco, équipementier automobile spécialisé dans les systèmes de transfert de fluides et les solutions d'étanchéité, d'une superficie de 12 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2 Ha. Aussi, la Société a lancé
- lancé la construction de l'extension d'une usine louée par Faurecia à Atlantic Free Zone d'une superficie de près de 9 000 m<sup>2</sup>.

En 2024, Immorente Invest a lancé la construction d'une usine, dans le cadre d'une opération de « *built-to-suit* », pour sa mise en location à la société Skylla Morocco, producteur d'équipements paramédicaux et orthopédiques, d'une superficie construite de 4 578 m<sup>2</sup> sur un foncier de 6 930 m<sup>2</sup>, au sein de la zone franche de Kenitra.

Pour ce faire, Immorente Invest a mandaté des experts techniques afin de s'assurer de la conformité des constructions, des autorisations et des rapports environnementaux. Suite à ces expertises, des réserves techniques ont été émises puis levées relatives à la mise en conformité des usines par rapport aux dernières réglementations.

## Gouvernance de Immorente Invest

---

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

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

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

La gouvernance d'Immoyente Invest a connu un changement suite à la démission de Madame Soumaya Tazi de son mandat d'Administrateur et de Président Directeur Général, occupé depuis le 28 août 2017, lors du Conseil d'Administration du 16 décembre 2021, avec prise d'effet à compter du 20 décembre 2021.

Par conséquent, le Conseil d'Administration a décidé de dissocier les fonctions de président de celle de directeur général et de nommer Mme. Souad Benbachir en tant que Président du Conseil d'Administration et M. Khalil Mengad en tant que Directeur Général.

### Assemblée des actionnaires

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

Toute Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

### Conseil d'administration

Au 31 décembre 2024, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

| Conseil d'administration                                                                 | Fonction                   | Date de nomination | Expiration du mandat                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| Mme. Souad Benbachir                                                                     | Présidente                 | 20 décembre 2021   | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028 |
| AXA Assurance Maroc représentée par M. Thomas Hude                                       | Administrateur             | 28 août 2017       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028 |
| M. El Ghaly Tahri Joutei                                                                 | Administrateur             | 28 août 2017       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028 |
| CFG Bank représentée par Mme. Souad Benbachir                                            | Administrateur             | 28 août 2017       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028 |
| Compagnie d'Assurance Transport représentée par M. El Bachir Baddou <sup>1</sup>         | Administrateur             | 27 juin 2018       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2029 |
| Société Centrale de Réassurance représentée par Mme. Ouafae Mriouah <sup>2</sup>         | Administrateur             | 27 juin 2018       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2029 |
| Mme. Ghita Lahlou                                                                        | Administrateur indépendant | 27 sept 2019       | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028 |
| La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite représentée par M. Mohamed Aboumejd | Administrateur             | 08 avril 2020      | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025 |
| M. Ahmed Reda Chami                                                                      | Administrateur indépendant | 08 avril 2020      | AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025 |

### Comité d'audit

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

Les membres dudit comité sont les suivants :

- Madame Ghita Lahlou, Administrateur indépendant ;

<sup>1</sup> Renouvellement du mandat de l'administrateur en 2024 pour une durée de six (6) exercices.

<sup>2</sup> Renouvellement du mandat de l'administrateur en 2024 pour une durée de six (6) exercices.

- Monsieur Thomas Hude, représentant permanent de l'Administrateur AXA Assurance Maroc ;
- Monsieur Ahmed Reda Chami, Administrateur indépendant.

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

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

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

### **Comité d'investissement**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rémunérations des membres du Conseil d'Administration**

Au titre de l'exercice 2024, le montant brut global des rémunérations attribuées aux membres indépendants du Conseil d'Administration de la Société est de 300 000 MAD.

### **Rémunération du Président du Conseil d'Administration**

Depuis la transformation de la Société en SA jusqu'au 31 décembre 2024, aucune rémunération n'a été attribuée au Président du Conseil d'Administration de la Société.

### **Rémunération du Directeur Général**

Depuis la transformation de la Société en SA jusqu'au 31 décembre 2024, aucune rémunération n'a été attribuée au Directeur Général de la Société.

### **Relations avec les actionnaires**

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

**Etats des Honoraires versés aux Commissaires aux Comptes  
2024**

|                                                                                            | SAADI ET ASSOCIES |            |            |                     |      |      | GRANT THORON  |            |            |                     |      |      | HJID ET ASSOCIES |     |     |                     |     |     | Total        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|---------------------|------|------|---------------|------------|------------|---------------------|------|------|------------------|-----|-----|---------------------|-----|-----|--------------|
|                                                                                            | Montant/Année     |            |            | Pourcentage/Année * |      |      | Montant/Année |            |            | Pourcentage/Année * |      |      | Montant/Année    |     |     | Pourcentage/Année * |     |     |              |
|                                                                                            | N                 | N-1        | N-2        | N                   | N-1  | N-2  | N             | N-1        | N-2        | N                   | N-1  | N-2  | N                | N-1 | N-2 | N                   | N-1 | N-2 |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés      |                   |            |            |                     |      |      |               |            |            |                     |      |      |                  |     |     |                     |     |     |              |
| Emetteur                                                                                   | 10 000,00         | 155 000,00 | 130 000,00 | 15%                 | 62%  | 65%  | 150 000,00    | 155 000,00 | 130 000,00 | 73%                 | 70%  | 70%  | 140 000,00       |     |     | 82%                 | 0%  | 0%  | 870 000,00   |
| Filiales                                                                                   | 55 000,00         | 70 000,00  | 70 000,00  | 85%                 | 28%  | 35%  | 55 000,00     | 55 000,00  | 55 000,00  | 27%                 | 25%  | 30%  | 30 000,00        |     |     | 18%                 | 0%  | 0%  | 390 000,00   |
| Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes |                   |            |            |                     |      |      |               |            |            |                     |      |      |                  |     |     |                     |     |     |              |
| Emetteur                                                                                   |                   |            |            | 0%                  | 0%   | 0%   |               |            |            | 0%                  | 0%   | 0%   |                  |     |     | 0%                  | 0%  | 0%  | -            |
| Filiales                                                                                   |                   | 25 000,00  |            | 0%                  | 10%  | 0%   |               | 12 500,00  |            | 0%                  | 6%   | 0%   |                  |     |     | 0%                  | 0%  | 0%  | 37 500,00    |
| Sous-total                                                                                 | 65 000,00         | 250 000,00 | 200 000,00 | 100%                | 100% | 100% | 205 000,00    | 222 500,00 | 185 000,00 | 100%                | 100% | 100% | 170 000,00       | -   | -   | 100%                | 0%  | 0%  | 1 297 500,00 |
| Autres prestations rendues                                                                 |                   |            |            |                     |      |      |               |            |            |                     |      |      |                  |     |     |                     |     |     |              |
| Autres                                                                                     |                   |            |            |                     |      |      |               |            |            |                     |      |      |                  |     |     |                     |     |     |              |
| Sous-total                                                                                 | -                 | -          | -          |                     |      |      |               |            |            |                     |      |      |                  |     |     |                     |     |     | -            |
| Total général                                                                              | 65 000,00         | 250 000,00 | 200 000,00 | 100%                | 100% | 100% | 205 000,00    | 222 500,00 | 185 000,00 | 100%                | 100% | 100% | 170 000,00       | -   | -   | 100%                | 0%  | 0%  | 1 297 500,00 |

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

# Rapports des Commissaires aux Comptes 2024



7, Boulevard Driss Slaoui  
Casablanca  
Maroc



4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol)  
Casablanca  
Maroc

# **IMMORENTE INVEST S.A**

**Rapport Général des commissaires aux comptes**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024**



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

## **Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1<sup>er</sup> 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 IMMORENTE 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 complémentaire (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 IMMORENTE 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Titres de participation</b></p> <p>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.</p> <p>La Société procède, à chaque clôture annuelle, à l'évaluation de la valeur actuelle de ses titres de participation. Cette valeur actuelle est estimée soit en fonction de l'actif net comptable, soit en fonction de la rentabilité et des perspectives d'avenir du titre.</p> <p>En cas de baisse durable de la valeur actuelle et si celle-ci est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.</p> <p>L'estimation de la valeur actuelle des titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées.</p> <p>Dans ce contexte, nous avons estimé que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit, en raison du poids de ces actifs dans le bilan, de l'importance de la part des jugements de la Direction et des incertitudes dans la détermination des hypothèses de flux de trésorerie, notamment la probabilité de réalisation des prévisions retenues par la Direction.</p> | <p>Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :</p> <p><i>Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> </ul> <p><i>Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre connaissance de la méthode d'évaluation, des actifs immobiliers détenus par les filiales, retenue par les évaluateurs immobiliers ;</li> <li>- Procéder à une comparaison entre la valeur nette comptable des titres de participations et la valeur vénale telle qu'elle ressort dans les évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.</li> </ul> |

### 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 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 IMMORENTE 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 Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca  
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID ET ASSOCIES**





## Bilan (Actif) (Modèle Normal)

|   | A C T I F                                                   | EXERCICE                |                              |                         | EXERCICE PRECEDENT    |
|---|-------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|   |                                                             | Brut                    | Amortissements et Provisions | Net                     | Net                   |
|   | <b>Immobilisations en non valeurs→[A]</b>                   | <b>28 150 880,60</b>    | <b>21 314 640,22</b>         | <b>6 836 240,38</b>     | <b>7 040 946,49</b>   |
| A | Frais préliminaires                                         | 10 237 021,12           | 10 237 021,12                |                         | 2 047 404,22          |
| C | 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                     |                         |                              |                         |                       |
| T | <b>Immobilisations incorporelles→ [B]</b>                   |                         |                              |                         |                       |
| I | Immobilisations en Recherche et Dev.                        |                         |                              |                         |                       |
| F | Brevets, marques, droits et valeurs similaires              |                         |                              |                         |                       |
|   | Fonds commercial                                            |                         |                              |                         |                       |
|   | Autres immobilisations incorporelles                        |                         |                              |                         |                       |
|   | <b>Immobilisations corporelles →[C]</b>                     | <b>307 027 458,93</b>   | <b>66 232 680,37</b>         | <b>240 794 778,56</b>   | <b>306 508 120,10</b> |
| I | Terrains                                                    | 27 431 322,86           |                              | 27 431 322,86           | 64 151 122,86         |
| M | Constructions                                               | 279 596 136,07          | 66 232 680,37                | 213 363 455,70          | 242 356 997,24        |
| M | Installations techniques, matériel et outillage             |                         |                              |                         |                       |
| O | Matériel de transport                                       |                         |                              |                         |                       |
| B | Mobilier, Mat. de bureau, Aménag. Divers                    |                         |                              |                         |                       |
|   | Autres immobilisations corporelles                          |                         |                              |                         |                       |
|   | Immobilisations corporelles en cours                        |                         |                              |                         |                       |
| I | <b>Immobilisations financières→[D]</b>                      | <b>768 191 268,66</b>   |                              | <b>768 191 268,66</b>   | <b>519 808 140,82</b> |
| L | Prêts immobilisés                                           |                         |                              |                         |                       |
| I | Autres créances financières                                 | 47 681,28               |                              | 47 681,28               | 20 899 016,00         |
| S | Titres de participation                                     | 768 143 587,38          |                              | 768 143 587,38          | 498 909 124,82        |
|   | Autres titres immobilisés                                   |                         |                              |                         |                       |
| E | <b>Ecart de conversion actif→ [E]</b>                       |                         |                              |                         |                       |
|   | Diminution des créances immobilisées                        |                         |                              |                         |                       |
|   | Augmentations des dettes de financement                     |                         |                              |                         |                       |
|   | <b>TOTAL (A+B+C+D+E)</b>                                    | <b>1 103 369 608,19</b> | <b>87 547 320,59</b>         | <b>1 015 822 287,60</b> | <b>833 357 207,41</b> |
| A | <b>Stocks→[F]</b>                                           |                         |                              |                         |                       |
| C | Marchandises                                                |                         |                              |                         |                       |
| T | Matières et fournitures consommables                        |                         |                              |                         |                       |
| I | Produits en cours                                           |                         |                              |                         |                       |
| F | Produits intermédiaires et produits résiduels               |                         |                              |                         |                       |
|   | Produits finis                                              |                         |                              |                         |                       |
|   | <b>Créances de l'actif circulant→[G]</b>                    | <b>15 375 495,97</b>    |                              | <b>15 375 495,97</b>    | <b>18 869 712,85</b>  |
| C | Fournis. débiteurs, avances et acomptes                     | 1 200,00                |                              | 1 200,00                | 1 200,00              |
| I | Clients et comptes rattachés                                | 8 187 338,65            |                              | 8 187 338,65            | 6 682 191,87          |
| R | Personnel                                                   |                         |                              |                         |                       |
| C | Etat                                                        | 5 404 648,96            |                              | 5 404 648,96            | 11 602 103,02         |
| U | Comptes d'associés                                          |                         |                              |                         |                       |
| L | Autres débiteurs                                            | 1 616 871,04            |                              | 1 616 871,04            | 416 591,61            |
| A | Comptes de régularisation- Actif                            | 165 437,32              |                              | 165 437,32              | 167 626,35            |
| N | <b>Titres valeurs de placement→[H]</b>                      | <b>2 299 792,98</b>     |                              | <b>2 299 792,98</b>     | <b>4 062 281,73</b>   |
| T | <b>Ecart de conversion actif→ [I]   Eléments circulants</b> |                         |                              |                         |                       |
|   | <b>TOTAL II (F+G+H+I)</b>                                   | <b>17 675 288,95</b>    |                              | <b>17 675 288,95</b>    | <b>22 931 994,58</b>  |
| T | <b>Trésorerie-Actif</b>                                     | <b>1 028 020,83</b>     |                              | <b>1 028 020,83</b>     | <b>680 820,59</b>     |
| R | Chèques et valeurs à encaisser                              |                         |                              |                         |                       |
| M | Banques, T.G et C.C.P                                       | 1 026 056,83            |                              | 1 026 056,83            | 676 296,59            |
|   | Caisse, Régie d'avances et accreditifs                      | 1 964,00                |                              | 1 964,00                | 4 524,00              |
|   | <b>TOTAL III</b>                                            | <b>1 028 020,83</b>     |                              | <b>1 028 020,83</b>     | <b>680 820,59</b>     |
|   | <b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>                               | <b>1 122 072 917,97</b> | <b>87 547 320,59</b>         | <b>1 034 525 597,38</b> | <b>856 970 022,58</b> |

## Bilan (Passif) (Modèle Normal)

|   | P A S S I F                                                   | EXERCICE                | EXERCICE PRECEDENT    |
|---|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|   | <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                       | <b>686 763 754,25</b>   | <b>722 516 792,15</b> |
| F | Capital social ou personnel (1)                               | 563 297 780,00          | 563 297 780,00        |
| I | Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé             |                         |                       |
| N | Capital appelé                                                | 563 297 780,00          | 563 297 780,00        |
| A | Dont versé                                                    | 563 297 780,00          | 563 297 780,00        |
| N | Prime d'émission, de fusion, d'apport                         | 76 817 728,34           | 123 654 128,34        |
| C | Ecart de réévaluation                                         | 24 993 336,70           | 24 993 336,70         |
| E | Réserve légale                                                | 2 727 597,35            | 2 506 274,98          |
| M | Autres réserves                                               |                         |                       |
| E | Report à nouveau (2)                                          | 7 843 949,76            | 3 638 824,64          |
| N | Résultat en instance d'affectation                            |                         |                       |
| T | Résultat net de l'exercice (2)                                | 11 083 362,10           | 4 426 447,47          |
|   | <b>Total des capitaux propres (A)</b>                         | <b>686 763 754,25</b>   | <b>722 516 792,15</b> |
|   | <b>Capitaux propres assimilés (B)</b>                         |                         |                       |
| P | Subvention d'investissement                                   |                         |                       |
| E | Provisions réglementées                                       |                         |                       |
| R | <b>Dettes de financement (C)</b>                              | <b>339 784 860,60</b>   | <b>125 072 056,99</b> |
| M | Emprunts obligataires                                         |                         |                       |
| A | Autres dettes de financement                                  | 339 784 860,60          | 125 072 056,99        |
| N | <b>Provisions durables pour risques et charges (D)</b>        |                         |                       |
| E | Provisions pour risques                                       |                         |                       |
| N | Provisions pour charges                                       |                         |                       |
| T | <b>Ecart de conversion-passif (E)</b>                         |                         |                       |
|   | Augmentation des créances immobilisées                        |                         |                       |
|   | Diminution des dettes de financement                          |                         |                       |
|   | <b>TOTAL I (A+B+C+D+E)</b>                                    | <b>1 026 548 614,85</b> | <b>847 588 849,14</b> |
| P | <b>Dettes du passif circulant (F)</b>                         | <b>7 545 358,31</b>     | <b>9 376 266,44</b>   |
| A | Fournisseurs et comptes rattachés                             | 5 051 493,00            | 6 578 336,00          |
| S | Clients créditeurs, avances et acomptes                       |                         |                       |
| S | Personnel                                                     |                         |                       |
| I | Organismes sociaux                                            |                         |                       |
| F | Etat                                                          | 1 387 588,92            | 2 437 952,66          |
| C | Comptes d'associés                                            |                         |                       |
| I | Autres créanciers                                             | 210 200,00              | 210 200,00            |
| R | Comptes de régularisation passif                              | 896 076,39              | 149 777,78            |
| C | <b>Autres provisions pour risques et charges (G)</b>          | <b>431 624,22</b>       | <b>4 907,00</b>       |
| U | <b>Ecart de conversion - passif (Eléments circulants) (H)</b> |                         |                       |
| L | <b>TOTAL II (F+G+H)</b>                                       | <b>7 976 982,53</b>     | <b>9 381 173,44</b>   |
| A | <b>TRESORERIE PASSIF</b>                                      |                         |                       |
| N | Crédits d'escompte                                            |                         |                       |
| T | Crédits de trésorerie                                         |                         |                       |
|   | Banques (Soldes créditeurs)                                   |                         |                       |
|   | <b>TOTAL III</b>                                              |                         |                       |
|   | <b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>                                 | <b>1 034 525 597,38</b> | <b>856 970 022,58</b> |

## Compte de Produits et Charges (Hors Taxes)

|                                                          |     | DESIGNATION                                                    | OPERATIONS              |                                           | TOTAUX DE<br>L'EXERCICE | TOTAUX DE<br>L'EXERCICE<br>PRECEDENT |
|----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
|                                                          |     |                                                                | Propres à<br>l'exercice | Concernant<br>les exercices<br>précédents |                         |                                      |
|                                                          |     |                                                                | 1                       | 2                                         | 3 = 2 + 1               | 4                                    |
| E<br>X<br>P<br>L<br>O<br>I<br>T<br>A<br>T<br>I<br>O<br>N | I   | PRODUITS D'EXPLOITATION                                        | 48 246 041,68           |                                           | 48 246 041,68           | 43 961 577,93                        |
|                                                          |     | Ventes de marchandises (en l'état)                             |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | 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 stocks de produits (1)                            |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | Immobilisations produites par<br>l'entreprise pour elle-même   |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | Subventions d'exploitation                                     |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | Autres produits d'exploitation                                 |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | Reprises d'exploitation : transferts de<br>charges             | 5 694 116,84            |                                           | 5 694 116,84            | 1 270 665,20                         |
|                                                          | II  | Total I                                                        | 48 246 041,68           |                                           | 48 246 041,68           | 43 961 577,93                        |
|                                                          |     | CHARGES D'EXPLOITATION                                         | 41 477 150,52           | 474 030,91                                | 41 951 181,43           | 39 000 275,39                        |
|                                                          |     | Achats revendus(2) de marchandises                             |                         |                                           |                         |                                      |
|                                                          |     | Achats consommés(2) de matières et<br>fournitures              | 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                        |
|                                                          | III | Total II                                                       | 41 477 150,52           | 474 030,91                                | 41 951 181,43           | 39 000 275,39                        |
| F<br>I<br>N<br>A<br>N<br>C<br>I<br>E<br>R                | IV  | RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                                 | 6 768 891,16            | -474 030,91                               | 6 294 860,25            | 4 961 302,54                         |
|                                                          |     | PRODUITS FINANCIERS                                            | 6 962 530,68            |                                           | 6 962 530,68            | 1 545 000,90                         |
|                                                          |     | Produits des titres de partic. Et autres<br>titres immobilisés | 5 318 229,32            |                                           | 5 318 229,32            |                                      |
|                                                          |     | Gains de change                                                | 1 263 329,14            |                                           | 1 263 329,14            |                                      |
|                                                          |     | Interêts et autres produits financiers                         | 380 972,22              |                                           | 380 972,22              | 1 545 000,90                         |
|                                                          |     | Reprises financières : transfert 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'interêts                                             | 8 969 375,23            |                                           | 8 969 375,23            | 1 125 406,37                         |
|                                                          |     | Pertes de change                                               | 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                         |

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

|                                                    |      | DESIGNATION                                                  | OPERATIONS              |                                           | TOTAUX DE<br>L'EXERCICE | TOTAUX DE<br>L'EXERCICE<br>PRECEDENT |
|----------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
|                                                    |      |                                                              | Propres à<br>l'exercice | Concernant<br>les exercices<br>précédents |                         |                                      |
|                                                    |      |                                                              | 1                       | 2                                         | 3 = 2 + 1               | 4                                    |
| N<br>O<br>N<br><br>C<br>O<br>U<br>R<br>A<br>N<br>T | 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 des 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                           |
|                                                    | IX   | CHARGES NON COURANTES                                        | 53 003 144,05           |                                           | 53 003 144,05           | 65 144,46                            |
|                                                    |      | Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations 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 amortissements et aux provisions | 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+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                         |
|                                                    | XII  | 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+VII)                                | 117 984 149,95          |                                           | 117 984 149,95          | 45 706 207,37                        |
|                                                    | XV   | TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)                             | 106 426 756,94          | 474 030,91                                | 106 900 787,85          | 41 279 759,88                        |
|                                                    | XVI  | RESULTAT NET   (total des produits-total des charges)        | 11 557 393,01           | -474 030,91                               | 11 083 362,10           | 4 426 447,49                         |



## Etat des Soldes de Gestion

|      |    | DESIGNATION                                                                           | EXERCICE             | EXERCICE PRECEDENT   |
|------|----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|      | 1  | Ventes de Marchandises ( en l'état)                                                   |                      |                      |
|      | 2  | - Achats revendus de marchandises                                                     |                      |                      |
| I    | =  | <b>MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT</b>                                                  |                      |                      |
|      | +  | <b>PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)</b>                                               | <b>42 551 924,84</b> | <b>42 690 912,73</b> |
| II   | 3  | Ventes de biens et services produits                                                  | 42 551 924,84        | 42 690 912,73        |
|      | 4  | Variation stocks produits                                                             |                      |                      |
|      | 5  | Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même                             |                      |                      |
|      | -  | <b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE(6+7)</b>                                               | <b>18 089 678,38</b> | <b>14 092 418,08</b> |
| III  | 6  | Achats consommés de matières et fournitures                                           | 40,00                | 60,00                |
|      | 7  | Autres charges externes                                                               | 18 089 638,38        | 14 092 358,08        |
|      | =  | <b>VALEUR AJOUTEE (I+II+III)</b>                                                      | <b>24 462 246,46</b> | <b>28 598 494,65</b> |
| IV   | 8  | + Subventions d'exploitation                                                          |                      |                      |
|      | 9  | - Impôts et taxes                                                                     | 4 072 863,08         | 2 964 233,84         |
|      | 10 | - Charges de personnel                                                                |                      |                      |
|      | =  | <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)   OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)</b> | <b>20 389 383,38</b> | <b>25 634 260,81</b> |
| V    | 11 | + Autres produits d'exploitation                                                      |                      |                      |
|      | 12 | - Autres charges d'exploitation                                                       | 300 000,00           | 300 000,00           |
|      | 13 | + Reprises d'exploitation, transferts de charges                                      | 5 694 116,84         | 1 270 665,20         |
|      | 14 | - Dotations d'exploitation                                                            | 19 488 639,97        | 21 643 623,47        |
| VI   | =  | <b>RESULTAT D'EXPLOITATION(+ou-)</b>                                                  | <b>6 294 860,25</b>  | <b>4 961 302,54</b>  |
| VII  | +  | <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                             | <b>-2 423 111,69</b> | <b>349 062,87</b>    |
| VIII | =  | <b>RESULTAT COURANT (+ou-)</b>                                                        | <b>3 871 748,56</b>  | <b>5 310 365,41</b>  |
| IX   | +  | <b>RESULTAT NON COURANT</b>                                                           | <b>9 772 433,54</b>  | <b>134 484,08</b>    |
|      | 15 | - Impôts sur les résultats                                                            | 2 560 820,00         | 1 018 402,00         |
| X    | =  | <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>                                                     | <b>11 083 362,10</b> | <b>4 426 447,49</b>  |

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

|    |    |                                               |                       |                       |
|----|----|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|    | 1  | <b>Résultat net de l'exercice</b>             | <b>11 083 362,10</b>  | <b>4 426 447,49</b>   |
|    |    | 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)                  |                       |                       |
|    | 8  | - Produits des cessions d'immobilisation      | 62 444 200,00         |                       |
|    | 9  | + Valeurs nettes d'amortiss. Des immo. Cédées | 52 067 724,52         |                       |
| I  |    | <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)</b>    | <b>20 152 309,75</b>  | <b>25 776 074,14</b>  |
|    | 10 | - Distributions de bénéfices                  | 46 836 400,00         | 45 035 000,00         |
| II | =  | <b>AUTOFINANCEMENT</b>                        | <b>-26 684 090,25</b> | <b>-19 258 925,86</b> |

## 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                      | 1 026 548 614,85 | 847 588 849,14     |                | 178 959 765,71 |
| Moins actif immobilisé                     | 1 015 822 287,60 | 833 357 207,41     | 182 465 080,19 |                |
| = FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A) | 10 726 327,25    | 14 231 641,73      | 3 505 314,48   |                |
| Actif circulant                            | 17 675 288,95    | 22 931 994,58      |                | 5 256 705,63   |
| Moins Passif circulant                     | 7 976 982,53     | 9 381 173,44       | 1 404 190,91   |                |
| = BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)  | 9 698 306,42     | 13 550 821,14      |                | 3 852 514,72   |
| TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) A - B    | 1 028 020,83     | 680 820,59         | 347 200,24     |                |

| II. EMPLOIS ET RESSOURCES                                                        | Exercice       |                | Exercice précédent |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                                                                  | Emplois        | Ressources     | Emplois            | Ressources     |
| I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE                                              |                |                |                    |                |
| 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  |
| AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES ©                                |                |                |                    |                |
| + Augmentations de capital, apports                                              |                |                |                    |                |
| + Subvention d'investissement                                                    |                |                |                    |                |
| AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)   (nettes de primes de remboursement) |                | 297 793 595,00 |                    | 120 000 000,00 |
| TOTAL I. RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)                                            |                |                |                    |                |
| II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE                                                |                |                |                    |                |
| ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)                              | 269 834 475,00 |                | 155 847 951,19     |                |
| + Acquisitions d'immobilisations incorporelles                                   |                |                |                    |                |
| + Acquisitions d'immobilisations corporelles                                     |                |                | 4 500,00           |                |
| + Acquisitions d'immobilisations financières                                     | 269 834 475,00 |                | 105 843 451,19     |                |
| + Augmentation des créances immobilisées                                         |                |                | 50 000 000,00      |                |
| REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)                                           |                |                |                    |                |
| REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)                                      | 83 080 791,39  |                |                    |                |
| EMPLOIS EN NON VALEURS (H)                                                       | 5 595 100,00   |                |                    |                |
| TOTAL II. 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 |

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été préparés dans le respect des principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et conformément aux hypothèses de continuité de l'exploitation.

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

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

**Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :**

## **I- ACTIF IMMOBILISE**

### **A- EVALUATION A L'ENTREE**

#### **1- Immobilisations en non-valeurs :**

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

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

#### **2- Immobilisations incorporelles :**

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

#### **3- Immobilisations corporelles :**

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT).

La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

Les frais d'acquisition y afférant, à savoir les droits d'enregistrement, de conservation foncière, les honoraires et commissions, les frais d'acte et d'expertise sont inscrits en charges à répartir.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

#### **4- Immobilisations financières :**

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisés ...), les titres sont portés en comptabilité pour leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges.

Les créances financières sont constatées à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition.

## **B- CORRECTIONS DE VALEUR**

### **1- Méthodes d'amortissements :**

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

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

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

### **2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :**

Les titres de participation sont évalués en fonction de l'utilité que la participation présente pour l'entreprise ; dans cette utilité, il doit notamment être tenu compte des perspectives de rentabilité des titres, de la conjoncture économique des capitaux propres réels de la société contrôlée, des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptibles de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins-values par catégories homogènes de titres (même nature, mêmes droits). Les plus-values ne sont pas comptabilisées ; les moins-values le sont sous forme de provisions pour dépréciation.

### **3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Actif :**

**Non applicable**

## II- ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

### A- EVALUATION A L'ENTREE

#### 1- Stocks :

Non applicable

#### 2- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

#### 3- Titres et valeurs de placement :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires

Applicable

### B- CORRECTIONS DE VALEUR

#### 1- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Applicable

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

Les créances clients locataires sont dépréciées de la manière suivante :

- Pour les locataires ayant quitté définitivement les locaux, une dépréciation de 100 % est enregistrée. Toutefois, dans le cas où un protocole d'accord aurait été conclu avec ces derniers, les créances sont dépréciées à hauteur de 50% ;

- Pour les créances échues depuis plus de 12 mois, une dépréciation de 100 % du montant de la créance est constatée ;

- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 9 et 12 mois, une dépréciation de 50% du montant de la créance est constatée ;

- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 6 et 9 mois, une dépréciation de 25% du montant de la créance est constatée.

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

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

## III- FINANCEMENT PERMANENT

#### 1- Méthodes de réévaluation :

Applicable

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

#### 2- Méthodes d'évaluation des provisions réglementées :

Non applicable

#### 3- Dettes de financement permanent :

Valeur nominale

#### 4- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :

Non applicable

## IV- PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

#### 1- Dettes du passif circulant :

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

Applicable

#### 2- Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges :

Non applicable

#### 3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :

Non applicable

## V- TRESORERIE

#### 1- Trésorerie :

Applicable

Les avoirs en espèces et en banques sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

#### 2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation.

Non applicable

| INDICATION DES DEROGATIONS                                                           | JUSTIFICATION DES DEROGATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I- Dérégations 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 réalisés 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.<br>Ces frais totalisent KMAD 13.230 au 31 décembre 2018 et se composent de :<br>- Frais de communication pour KMAD 2.332 ;<br>- Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3.822 ;<br>- Commissions relatives à la souscription pour KMAD 7.050 ;<br>- Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| II- Dérégations aux méthodes d'évaluation                                            | Réévaluation de la valeur d'acquisition des constructions portant les titres fonciers N° TF 5677/50, TF 100426/C, TF 115270/01 et TF 115269/01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ecart de réévaluation de KMAD 24.993 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecart de réévaluation.<br><br>Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2024                                                                                                                            |
|                                                                                      | 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 :<br><br>- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12<br>- Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96<br><br>Soit :<br>- Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08<br>- Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08 |
| III- Dérégations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 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 :<br>- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12<br>- Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96<br><br>Soit :<br>- Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08<br>- Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08 |
| II - Changements affectant les règles de présentation | Néant                                                                                        | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## B1 Détail des Non-Valeurs

| Compte Principal | Intitulé                                                      | Montant              |
|------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|
|                  |                                                               |                      |
| <b>211</b>       | <b>FRAIS PRELIMINAIRES</b>                                    | <b>10 237 021,12</b> |
| 2111             | Frais de constitution                                         |                      |
| 2112             | Frais préalables au démarrage                                 |                      |
| 2113             | Frais d'augmentation du capital                               | 10 237 021,12        |
| 2114             | Frais sur opérations de fusions, scissions et transformations |                      |
| 2116             | Frais de prospection                                          |                      |
| 2117             | Frais de publicité                                            |                      |
| 2118             | Autres frais préliminaires                                    |                      |
|                  |                                                               |                      |
| <b>212</b>       | <b>CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES</b>             | <b>17 913 859,48</b> |
| 2121             | Frais d'acquisitions des immobilisations                      | 16 961 819,48        |
| 2125             | Frais d'émission des emprunts                                 | 550 100,00           |
| 2128             | Autres charges à répartir                                     | 401 940,00           |
|                  |                                                               |                      |
| <b>213</b>       | <b>PRIME DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS</b>                 |                      |
| 2130             | Primes de remboursements des obligations                      |                      |
|                  |                                                               |                      |
|                  | <b>TOTAL</b>                                                  | <b>28 150 880,60</b> |



## B2 Tableau des Immobilisations autres que Financières

| N A T U R E                                      | MONTANT<br>BRUT DEBUT<br>EXERCICE | AUGMENTATION        |                                                         |          | DIMINUTION           |                      |          | MONTANT<br>BRUT FIN<br>EXERCICE |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|----------|---------------------------------|
|                                                  |                                   | Acquisition         | Production<br>par<br>l'entreprise<br>pour elle-<br>même | Virement | Cession              | Retrait              | Virement |                                 |
| <b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>             | <b>37 549 410,42</b>              | <b>5 595 100,00</b> |                                                         |          |                      | <b>14 993 629,82</b> |          | <b>28 150 880,60</b>            |
| * Frais préliminaires                            | 10 559 261,12                     |                     |                                                         |          |                      | 322 240,00           |          | 10 237 021,12                   |
| * Charges à répartir sur plusieurs exercices     | 26 990 149,30                     | 5 595 100,00        |                                                         |          |                      | 14 671 389,82        |          | 17 913 859,48                   |
| * Primes de remboursement obligations            |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>             |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Immobilisation en recherche et développement   |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Brevets, marques, droits et valeurs similaires |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Fonds commercial                               |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Autres immobilisations incorporelles           |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>               | <b>363 027 458,93</b>             |                     |                                                         |          | <b>56 000 000,00</b> |                      |          | <b>307 027 458,93</b>           |
| * Terrains                                       | 64 151 122,86                     |                     |                                                         |          | 36 719 800,00        |                      |          | 27 431 322,86                   |
| * Constructions                                  | 298 876 336,07                    |                     |                                                         |          | 19 280 200,00        |                      |          | 279 596 136,07                  |
| * Installat. techniques, matériel et outillage   |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Matériel de transport                          |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Mobilier, matériel bureau et aménagements      |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Autres immobilisations corporelles             |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| * Immobilisations corporelles en cours           |                                   |                     |                                                         |          |                      |                      |          |                                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                             | <b>400 576 869,35</b>             | <b>5 595 100,00</b> |                                                         |          | <b>56 000 000,00</b> | <b>14 993 629,82</b> |          | <b>335 178 339,53</b>           |

## B2 (bis) Tableau des Amortissements

| N A T U R E                                           | Cumul début exercice | Dotation de l'exercice | Amortissement sur les immobilisations sorties | Cumul d'amortissement en fin d'exercice |
|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                       | 1                    | 2                      | 3                                             | 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 divers |                      |                        |                                               |                                         |
| * 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                           |

B3 Tableau des Plus ou Moins Values sur Cessions ou Retraits d'Immobilisations

| Date de cession ou de retrait | Compte principal | Montant brut  | Amortissements cumulés | Valeur net d'amortissements | Prix de cession | Plus Values   | Moins values |
|-------------------------------|------------------|---------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| 01/01/2024                    | 21130000000      | 322 240,00    | 322 240,00             | 0,00                        | 0,00            | 0,00          | 0,00         |
| 01/01/2024                    | 21210000000      | 14 601 389,82 | 14 601 389,82          | 0,00                        | 0,00            | 0,00          | 0,00         |
| 01/01/2024                    | 21280000000      | 70 000,00     | 70 000,00              | 0,00                        | 0,00            | 0,00          | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23280000000      | 19 280 200,00 | 3 932 275,48           | 15 347 924,52               | 21 573 588,75   | 6 225 664,23  | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23180000000      | 13 648 700,00 | 0,00                   | 13 648 700,00               | 14 580 507,25   | 931 807,25    | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23180000000      | 5 846 750,00  | 0,00                   | 5 846 750,00                | 6 245 904,00    | 399 154,00    | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23180000000      | 10 116 600,00 | 0,00                   | 10 116 600,00               | 12 451 200,00   | 2 334 600,00  | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23180000000      | 3 553 550,00  | 0,00                   | 3 553 550,00                | 3 796 153,00    | 242 603,00    | 0,00         |
| 01/10/2024                    | 23180000000      | 3 554 200,00  | 0,00                   | 3 554 200,00                | 3 796 847,00    | 242 647,00    | 0,00         |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
|                               |                  |               |                        |                             |                 |               |              |
| Total                         |                  | 70 993 629,82 | 18 925 905,30          | 52 067 724,52               | 62 444 200,00   | 10 376 175,48 | 0,00         |

## B4 Tableau des Titres de Participation

| Raison sociale de la société émettrice | N° IF    | Secteur d'activité | Capital social | Participation au capital en % | Prix d'acquisition global | Valeur nette comptable | Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice |                 |               | Produits inscrits au C.P.C de l'exercice |
|----------------------------------------|----------|--------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------------------------|
|                                        |          |                    |                |                               |                           |                        | Date de clôture                                                | Situation nette | Résultat net  |                                          |
|                                        |          |                    | 2              | 3                             | 4                         | 5                      | 6                                                              | 7               | 8             | 9                                        |
| 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 | 0,00                                     |
| 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    | 0,00                                     |
| SPI SYHATI IMMO                        | 0        | IMMOBILIER         | 0,00           | 0,00                          | 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                             |

## B5 Tableau des Provisions

| N A T U R E                                                            | MONTANT<br>DEBUT<br>EXERCICE | DOTATIONS      |             |               | REPRISES       |             |               | MONTANT FIN<br>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                         |                              |                |             |               |                |             |               |                         |
| <b>SOUS TOTAL (A)</b>                                                  |                              |                |             |               |                |             |               |                         |
| 4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie) |                              |                |             |               |                |             |               |                         |
| 5. Autres Provisions pour risques et charge                            | 4 907,00                     |                |             | 426 717,22    |                |             |               | 431 624,22              |
| 6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie              |                              |                |             |               |                |             |               |                         |
| <b>SOUS TOTAL (B)</b>                                                  | 4 907,00                     |                |             | 426 717,22    |                |             |               | 431 624,22              |
| <b>TOTAL (A+B)</b>                                                     | 4 907,00                     |                |             | 426 717,22    |                |             |               | 431 624,22              |

| Créances                                     | Total         | Analyse par Échéance |               |                          | Autres Analyses     |                                           |                                    |                                 |
|----------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                              |               | Plus d'un an         | Moins d'un an | Echues et non recouvrées | Montants en Devises | Montants sur l'Etat et Organismes Publics | Montants sur les Entreprises liées | Montants Représentés par Effets |
| De l'Actif Immobilisé                        | 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                            |

## B7 Tableau des Dettes

| Dettes                                    | Total          | Analyse par échéance |                |                      | Autres Analyses     |                                           |                                    |                                 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                           |                | Plus d'un an         | Moins d'un an  | Echues et non payées | Montants en Devises | Montants sur l'Etat et Organismes Publics | Montants 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 comptes rattachés       | 5 051 493,00   | 5 200,00             | 5 046 293,00   |                      |                     |                                           | 4 745 000,00                       |                                 |
| - Clients créditeurs, avances et acomptes |                |                      |                |                      |                     |                                           |                                    |                                 |
| - 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                            |



B8 Tableau des Suretes Réelles Données ou Reçues

| Tiers Débiteurs ou Tiers Créditeurs                                                                                                                                               | Montant couvert par la sureté | Nature (1)   | Date et Lieu d'inscription | Objet (2)(3)     | V.N.C. de la sureté donnée |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| Sureté donnée                                                                                                                                                                     |                               |              |                            |                  |                            |
| 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 <b>337 000</b> 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 <b>363 000</b> 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                |

Sureté reçue

|  |  |       |  |  |  |
|--|--|-------|--|--|--|
|  |  | Néant |  |  |  |
|--|--|-------|--|--|--|

(1) Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser).  
(2) Préciser si la sureté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (suretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel).  
(3) Préciser si la sureté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (suretés reçues).

| Engagements Données | Montants Exercice | Montants Exercice Précédent |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|
|---------------------|-------------------|-----------------------------|

## Engagements donnés

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| * Avals et cautions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Néant      | Néant      |
| * Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires                                                                                                                                                                                                                                                                         | Néant      | Néant      |
| * Autres engagements donnés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |            |
| Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté 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 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 prévue 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.                                                                                                                                                                          | 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 prévue dans l'article 2 du contrat au 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, sureté 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      |
| <b>TOTAL (Dont engagements à l'égard d'entreprises liées)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |

#### Engagements reçus

|                                                                                                                                            |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>* Avals et cautions</b>                                                                                                                 | Néant      | Néant      |
| <b>* Autres engagements donnés</b>                                                                                                         |            |            |
| Garantie Actif Passif donnée à IMMORENTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social) | Non défini | Non défini |
| <b>Total</b>                                                                                                                               |            |            |

## B10 Tableau des Biens en Credit-Bail

[illegible]

## B11 Détail des Postes du C.P.C.

|         | DESIGNATION                                                       | EXERCICE             | EXERCICE PRECEDENT   |
|---------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|         | <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                     |                      |                      |
| 611     | <b>611 - Achats revendus de marchandises</b>                      |                      |                      |
|         | * Achats de marchandises                                          |                      |                      |
|         | Variation des stocks de marchandises (±)                          |                      |                      |
|         | <b>Total</b>                                                      |                      |                      |
| 612     | <b>612 - Achats consommés de matières et fournitures</b>          | 40,00                | 60,00                |
|         | * Achat de matières premières                                     |                      |                      |
|         | * Variation des stocks de matières premières (+/-)                |                      |                      |
|         | * Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages  |                      |                      |
|         | Variation des stocks de matières, fournitures et emballages (+/-) |                      |                      |
|         | * Achats non stockés de matières et de fournitures                | 40,00                | 60,00                |
|         | * Achats de travaux, études et prestations de services            |                      |                      |
|         | <b>Total</b>                                                      | <b>40,00</b>         | <b>60,00</b>         |
| 613/614 | <b>613/614 - *Autres charges externes</b>                         | <b>18 089 638,38</b> | <b>14 092 358,08</b> |
|         | * Locations et charges locatives                                  | 3 000,00             |                      |
|         | * Redevances de crédit-bail                                       |                      |                      |
|         | * Entretien et réparations                                        | 1 365 254,08         | 1 233 173,20         |
|         | * Primes d'assurances                                             | 317 445,39           | 314 314,37           |
|         | * Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise             |                      |                      |
|         | * Rémunérations d'intermédiaires et honoraires                    | 15 584 025,00        | 11 958 650,00        |
|         | * Redevances pour brevets, marques, droits.....                   | 8 538,00             | 8 538,00             |
|         | * Transports                                                      |                      |                      |
|         | * Déplacements, missions et réceptions                            | 12 577,97            | 29 916,00            |
|         | * Reste du poste des autres charges externes                      | 798 797,94           | 547 766,51           |
|         | <b>Total</b>                                                      | <b>18 089 638,38</b> | <b>14 092 358,08</b> |
| 617     | <b>617 - * Charges de personnel</b>                               |                      |                      |
|         | * Rémunération du personnel                                       |                      |                      |
|         | * Charges sociales                                                |                      |                      |
|         | * Reste du poste des charges de personnel                         |                      |                      |
|         | <b>Total</b>                                                      |                      |                      |
| 618     | <b>618 - Autres charges d'exploitation</b>                        | <b>300 000,00</b>    | <b>300 000,00</b>    |
|         | * Jetons de présence                                              | 300 000,00           | 300 000,00           |
|         | * Pertes sur créances irrécouvrables                              |                      |                      |
|         | * Reste du poste des autres charges d'exploitation                |                      |                      |
|         | <b>Total</b>                                                      | <b>300 000,00</b>    | <b>300 000,00</b>    |
| 638     | <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                        |                      | <b>70 531,66</b>     |
|         | <b>638 *Autres charges financières</b>                            |                      | <b>70 531,66</b>     |
|         | * Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement   |                      | 70 531,66            |
|         | * Reste du poste des autres charges financières                   |                      |                      |
|         | <b>TOTAL</b>                                                      |                      | <b>70 531,66</b>     |
| 658     | <b>CHARGES NON COURANTES</b>                                      | <b>508 702,31</b>    | <b>60 237,46</b>     |
|         | <b>658 - Autres charges non courantes</b>                         | <b>508 702,31</b>    | <b>60 237,46</b>     |
|         | * Pénalités sur marchés et dédits                                 |                      |                      |
|         | * Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)           |                      |                      |
|         | * Pénalités et amendes fiscales et pénales                        | 454 525,20           |                      |
|         | * Créances devenues irrécouvrables                                |                      |                      |
|         | * Reste du poste des autres charges non courantes                 | 54 177,11            | 60 237,46            |
|         | <b>Total</b>                                                      | <b>508 702,31</b>    | <b>60 237,46</b>     |

## B11(bis) Détail des Postes du C.P.C.(suite)

|     | DESIGNATION                                                  | EXERCICE             | EXERCICE PRECEDENT   |
|-----|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|     | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                               |                      |                      |
| 711 | Ventes de marchandises                                       |                      |                      |
|     | Ventes de marchandises au Maroc                              |                      |                      |
|     | Ventes de marchandises à l'étranger                          |                      |                      |
|     | Reste du poste des ventes de marchandises                    |                      |                      |
|     | <b>Total</b>                                                 |                      |                      |
| 712 | Ventes de biens et services produits                         | 42 551 924,84        | 42 690 912,73        |
|     | Ventes de biens au Maroc                                     |                      |                      |
|     | Ventes de biens à l'étranger                                 |                      |                      |
|     | Ventes des services au Maroc                                 | 37 114 035,02        | 38 693 298,60        |
|     | Ventes des services à l'étranger                             |                      |                      |
|     | Redevances pour brevets, marques, droits..                   |                      |                      |
|     | Reste du poste des ventes et services produits               | 5 437 889,82         | 3 997 614,13         |
|     | <b>Total</b>                                                 | <b>42 551 924,84</b> | <b>42 690 912,73</b> |
| 713 | Variation des stocks de produits                             |                      |                      |
|     | Variation des stocks des biens produits (+/-)                |                      |                      |
|     | Variation des stocks des services produits (+/-)             |                      |                      |
|     | Variation des stocks des produits en cours (+/-)             |                      |                      |
|     | <b>Total</b>                                                 |                      |                      |
| 718 | Autres produits d'exploitation                               |                      |                      |
|     | Jetons de présence reçus                                     |                      |                      |
|     | Reste du poste des produits divers                           |                      |                      |
|     | <b>Total</b>                                                 |                      |                      |
| 719 | Reprises d'exploitation transferts de charges                | 5 694 116,84         | 1 270 665,20         |
|     | Reprises                                                     | 43 216,84            | 1 226 915,20         |
|     | Transferts de charges                                        | 5 650 900,00         | 43 750,00            |
|     | <b>Total</b>                                                 | <b>5 694 116,84</b>  | <b>1 270 665,20</b>  |
| 738 | <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                   |                      |                      |
|     | Intérêts et autres produits financiers                       | 380 972,22           | 1 545 000,90         |
|     | Intérêts et produits assimilés                               | 70 210,86            | 1 068 869,16         |
|     | Revenus des créances rattachées à des participations         |                      |                      |
|     | Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement | 310 761,36           | 476 131,74           |
|     | Reste du poste intérêts et autres produits financiers        |                      |                      |
|     | <b>Total</b>                                                 | <b>380 972,22</b>    | <b>1 545 000,90</b>  |

## B12 Passage du Résultat Net Comptable au Résultat Net Fiscal

| INTITULES                                                       | MONTANT ( + )        | MONTANT ( - )       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>I. RESULTAT NET COMPTABLE</b>                                |                      |                     |
| Bénéfice net                                                    | 11 083 362,10        |                     |
| Perte nette                                                     |                      |                     |
| <b>II. REINTEGRATIONS FISCALES</b>                              | <b>4 523 381,27</b>  |                     |
| <b>REINTEGRATIONS FISCALES COURANTES</b>                        | <b>1 027 141,74</b>  |                     |
| Reintégration quote part amortissement sur reevaluation         | 34 328,15            |                     |
| Provision pour charges                                          | 356 152,68           |                     |
| Charges des exercices antérieurs                                | 474 030,91           |                     |
| Excédent des dotations aux amortissements                       | 162 630,00           |                     |
| <b>REINTEGRATIONS FISCALES NON COURANTES</b>                    | <b>3 496 239,53</b>  |                     |
| Autres charges non courantes                                    | 102,11               |                     |
| Pénalités et amendes fiscales                                   | 454 525,20           |                     |
| Contribution de solidarité sociale 2024                         | 54 075,00            |                     |
| DNC aux provisions pour risques et charges                      | 426 717,22           |                     |
| IS au 31/12/2024                                                | 2 560 820,00         |                     |
| <b>III. DEDUCTIONS FISCALES</b>                                 |                      | <b>5 564 314,50</b> |
| <b>DEDUCTIONS FISCALES COURANTES</b>                            |                      | <b>5 564 314,50</b> |
| Reprises sur provision pour charges                             |                      | 1 593 805,93        |
| Déductions sur amortissement des immobilisations en non-valeurs |                      | 43 216,84           |
| Revenus des TP                                                  |                      | 3 927 291,73        |
| <b>DEDUCTIONS FISCALES NON COURANTES</b>                        |                      |                     |
|                                                                 |                      |                     |
|                                                                 |                      |                     |
| <b>Total</b>                                                    | <b>15 606 743,37</b> | <b>5 564 314,50</b> |
| <b>IV. RESULTAT BRUT FISCAL</b>                                 |                      |                     |
| Bénéfice brut si T1 > T2 (A)                                    | 10 042 428,87        |                     |
| Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)                              |                      |                     |
| <b>V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)</b>                  |                      |                     |
| Exercice n-4                                                    |                      |                     |
| Exercice n-3                                                    |                      |                     |
| Exercice n-2                                                    |                      |                     |
| Exercice n-1                                                    |                      |                     |
| <b>VI - RESULTAT NET FISCAL</b>                                 |                      |                     |
| . Bénéfice net fiscal ( A - C ) (OU)                            | 10 042 428,87        |                     |
| . Déficit net fiscal (B)                                        |                      |                     |
| <b>VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES</b>       |                      |                     |
| <b>VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER</b>      |                      |                     |
| Exercice n-4                                                    |                      |                     |
| Exercice n-3                                                    |                      |                     |
| Exercice n-2                                                    |                      |                     |
| Exercice n-1                                                    |                      |                     |



B13 Détermination du Résultat Courant Apres Impôts

| I. DETERMINATION DU RESULTAT                                                                                                            | MONTANT      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Résultat courant d'après C.P.C (+/-)                                                                                                    | 3 871 748,56 |
| Réintégrations fiscales sur opérations courantes ( + )                                                                                  | 1 027 141,74 |
| Déductions fiscales sur opérations courantes ( - )                                                                                      | 5 564 314,50 |
| Résultat courant théoriquement imposable ( = )                                                                                          | -665 424,20  |
| Impôt théorique sur résultat courant ( - )                                                                                              |              |
| Résultat courant après impôts ( = )                                                                                                     | 3 871 748,56 |
| II. Indication du régime fiscal et des avantages octroyés par les codes des investissements ou par des dispositions légales spécifiques |              |

Non applicable

## B14 Détail de La Taxe sur La Valeur Ajoutée

| N A T U R E                                 | Solde au début de l'exercice | Opérations comptables de l'exercice | Déclarations T.V.A de l'exercice | Solde fin d'exercice |
|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
|                                             | (1)                          | (2)                                 | (3)                              | (1+2-3=4)            |
| A. T.V.A. Facturée                          | 323 826,57                   | 7 831 605,43                        | 8 147 034,00                     | 8 398,00             |
| B. T.V.A. Récupérable                       | 46 290,00                    | 3 993 583,94                        | 3 978 491,94                     | 61 382,00            |
| sur charges                                 | 46 290,00                    | 3 993 583,94                        | 3 978 491,94                     | 61 382,00            |
| sur immobilisations                         |                              |                                     |                                  |                      |
| C. T.V.A. due ou crédit de T.V.A = (A - B ) | 277 536,57                   | 3 838 021,49                        | 4 168 542,06                     | -52 984,00           |

## B15 B15 PASSIF EVENTUEL

## PASSIF EVENTUEL

Conformément à la législation fiscale au Maroc, la société IMMORENTE INVEST pourrait faire l'objet d'un contrôle fiscal au titre des exercices non prescrits à savoir : 2021, 2022, 2023 et 2024.

Contrôle qui pourrait donner lieu à d'éventuels redressements.

Notons qu'au titre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxes peuvent également faire l'objet de révisions. Pour la clôture des comptes au 31/12/2024, une provision pour risque à été constituée pour faire face à ces redressements éventuels.

| Principaux associés |          | Ident.<br>Fiscal | N° C.N.I. | N° C.E. | Adresse              | NOMBRE DE TITRES |         | Valeur<br>nomin.<br>de<br>chaque<br>action<br>ou part<br>sociale | MONTANT DU CAPITAL |                |                |
|---------------------|----------|------------------|-----------|---------|----------------------|------------------|---------|------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
|                     |          |                  |           |         |                      | Ex. N - 1        | Actuel  |                                                                  | Souscrit           | Appelé         | Libéré         |
|                     | Associés | 0                | 0         |         | Bourse de Casablanca | 9007000          | 9007000 | 62,54                                                            | 563 297 780,00     | 563 297 780,00 | 563 297 780,00 |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
|                     |          |                  |           |         |                      |                  |         |                                                                  |                    |                |                |
| <b>Total</b>        |          |                  |           |         |                      | 9007000          | 9007000 | --                                                               | 563 297 780,00     | 563 297 780,00 | 563 297 780,00 |

C2 Tableau d'Affectation des Résultats Intervenus au cours de l'Exercice

du 01/01/2024 au 31/12/2024

| A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER      | MONTANT       | B. AFFECTATION DES RESULTATS | MONTANT       |
|------------------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| 04/04/2024 Décision du                   |               | Réserve légale               | 221 322,37    |
| Report à nouveau                         | 3 638 824,64  | Autres réserves              |               |
| Résultats nets en instance d'affectation |               | Tantièmes                    |               |
| Résultat net de l'exercice               | 4 426 447,49  | Dividendes                   | 46 836 400,00 |
| Prélèvements sur les réserves            |               | Autres affectations          |               |
| Autres prélèvements                      | 46 836 400,00 | Report à nouveau             | 7 843 949,76  |
| TOTAL A                                  | 54 901 672,13 | TOTAL B                      | 54 901 672,13 |

## C3 Résultats et autres Eléments Caractéristiques de l'Entreprise au cours des Trois Derniers Exercices

| Nature des Indications                                                                |  | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2024     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|
| SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE                                                       |  |                |                |                |
| Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non-valeurs |  | 748 574 516,08 | 715 475 845,66 | 679 927 513,87 |
| OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE                                                 |  |                |                |                |
| 1. Chiffre d'affaires hors taxes                                                      |  | 40 047 376,78  | 42 690 912,73  | 42 551 924,84  |
| 2. Résultat avant impôts                                                              |  | 2 595 857,91   | 5 444 849,49   | 13 644 182,10  |
| 3. Impôts sur les résultats                                                           |  | 1 201 164,00   | 1 018 402,00   | 2 560 820,00   |
| 4. Bénéfices distribués (y compris les tantièmes) de l'exercice précédent             |  |                |                |                |
| 5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)            |  |                |                |                |
| RESULTAT PAR TITRE (Pour les sociétés par actions et SARL)                            |  |                |                |                |
| Nombre d'action                                                                       |  | 9 007 000,00   | 9 007 000,00   | 9 007 000,00   |
| Résultat net par action ou part sociale de l'exercice                                 |  | 0,15           | 0,49           | 1,23           |
| Bénéfices distribués par action ou part sociale de l'exercice précédent               |  |                |                |                |
| PERSONNEL                                                                             |  |                |                |                |
| Montant des salaires bruts de l'exercice                                              |  |                |                |                |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice                               |  |                |                |                |

C4 Tableau des Opérations en Devises Comptabilisées pendant l'Exercice

| Nature                                    | Entrée Contre Valeur<br>en Dirhams | Sortie Contre Valeur<br>en Dirhams |
|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                           |                                    |                                    |
| - Financement permanent                   |                                    |                                    |
| - Immobilisations brutes                  |                                    |                                    |
| - Rentrées sur immobilisations            |                                    |                                    |
| - Remboursement des dettes de financement |                                    |                                    |
| Produits                                  |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
| Charges                                   |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
|                                           |                                    |                                    |
| TOTAL DES ENTREES                         |                                    |                                    |
| TOTAL DES SORTIES                         |                                    |                                    |
| BALANCE DEVICES                           |                                    |                                    |
| TOTAL ( EGALITE )                         |                                    |                                    |



C5 Datations Et Evenements Postérieurs

|                                                                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Date de clôture(1)                                                                                                           | 31/12/2024 |
| Date d'établissement des états de synthèse (2)                                                                               | 14/02/2025 |
| (1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice                                                   |            |
| (2) Justification en cas de dépassement du délais réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse |            |
|                                                                                                                              |            |

EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLE A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION DES ETATS DE SYNTHESE

| DATE | INDICATION DES EVENEMENTS |
|------|---------------------------|
|------|---------------------------|

Evenements favorables

NEANT

Evenements dé-favorables

NEANT

# **GROUPE IMMORENTE INVEST**

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024**

Aux Actionnaires de  
**IMMORENTE INVEST**  
5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés**

### **Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024**

#### **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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Evaluation des immeubles de placement</b></p> <p>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.</p> <p>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 locatifs, 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.</p> <p>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.</p> | <p>Nos contrôles consistent en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prise de connaissance du processus d'évaluation des immeubles de placement mis en place par le groupe</li><li>- Appréciation de la compétence et de l'indépendance de l'évaluateur externe mandaté par le groupe</li><li>- 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</li><li>- Rapprochement des valeurs comptabilisées à la juste valeur avec les données ressortant du rapport de l'expert indépendant</li><li>- Discussion avec le management sur le caractère raisonnable des hypothèses retenues en liaison avec les projets en développement</li><li>- Tests substantifs de détails par échantillonnage sur les acquisitions au titre des actifs en cours valorisés au coût</li><li>- 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.</li></ul> |

## **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 financiers 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 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 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**  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Driss Slaoui - Casablanca  
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID ET ASSOCIES**



**Mohamed HDID**  
Associé Gérant

# **IMMORENTE INVEST S.A**

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024**

Aux Actionnaires de la Société  
**Immorente Invest S.A**  
5/7, Rue Ibnou Toufaïl  
Casablanca

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes** **Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité des commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

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

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

### **1. Conventions conclues au cours de l'exercice**

Nous vous informons que le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention réglementée conclue au cours de l'exercice.

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

#### **2.1 Convention de gestion avec CFG Capital**

- \* **Date de signature du contrat :** 31 décembre 2014 modifiée par un avenant du 7 novembre 2017 puis par un avenant du 24 septembre 2021 ;
- \* **Objet de la convention :** Immorente Invest donne mandat global et exclusif, avec faculté de sous-déléguer, à CFG Capital (« la Société de Gestion ») pour gérer en son nom et pour son compte, ainsi qu'au nom et pour le compte de toute société immobilière dans laquelle la Société aura effectué un investissement, les sommes, titres, valeurs ou participations ainsi que tout actif figurant sur son bilan, et ce conformément à ses statuts, sa stratégie d'investissement, les décisions de ses organes sociaux, les stipulations de ladite convention et dans le respect de la réglementation en vigueur et ce pour une durée de quinze (15) ans à compter de la date de ladite convention. La convention sera automatiquement prorogée, chaque fois pour une durée de deux (2) ans, en l'absence de dénonciation écrite par l'une ou l'autre des parties notifiées à l'autre partie avec un préavis minimum de six (6) mois avant l'arrivée du terme initial ou prorogé ;



- \* **Rémunération** : La Société de Gestion percevra au titre du mandat qui lui est confié aux termes de la convention, des honoraires de gestion fixés, comme suit :
  - Commission fixe : La Société de gestion percevra de la foncière, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération d'un pour cent (1%) hors taxes) des fonds levés (la commission de Gestion fixe) au prorata temporis ;
  - Commission variable : La Société de gestion percevra de la foncière, dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes annuels la commission de Gestion variable calculé comme suit :
    - ✓ Cinquante pour cent (50%) de la surperformance qui est définie par la différence, lorsque celle-ci est positive, entre le résultat de l'exercice annuel et le montant correspondant au seuil de la commission variable multiplié par les fonds levés ;
    - ✓ Le seuil est fixé pour les années 2022, 2023 et 2024 à 5%, ce seuil sera ajusté tous les deux ans de la moyenne pondérée des variations suivantes :
      - Moyenne annuelle du taux sans risque 10 ans (secondaire), pondérée au tiers (1/3) ;
      - Taux de capitalisation utilisés par les évaluateurs des actifs de la société de gestion pondéré au deux tiers (2/3).

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur et s'entendent hors frais et débours à la charge de la Société conformément aux stipulations de la convention.

- \* **Charge HT comptabilisée en 2024** : KDH 9 000 ;
- \* **Montant décaissé en 2024** : KDH 12 716 ;
- \* **Solde créditeur au 31 décembre 2024** : KDH 4 500.

## 2.2 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société Amlak Atrium

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

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

- \* **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- \* **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024** : KDH 7 ;
- \* **Montant encaissé en 2024** : KDH 200 ;

- \* **Montant décaissé en 2024** : Néant ;
- \* **Montant des intérêts encaissés en 2024** : KDH 7 ;
- \* **Montant ayant servi à l'augmentation du capital** : Néant ;
- \* **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;
- \* **Solde des intérêts au 31 décembre 2024** : Néant.

### **2.3 Convention des avances en comptes courants conclue avec la Société Amlak Contempo**

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

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

- \* **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- \* **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024** : Néant ;
- \* **Montant décaissé en 2024** : Néant ;
- \* **Montant des intérêts encaissés en 2024** : Néant ;
- \* **Solde des avances au 31 décembre 2024** : Néant ;
- \* **Solde des intérêts au 31 décembre 2024** : Néant.

### **2.4 Convention d'avance en compte courant d'associé conclue avec la société IMR Free Zone I**

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

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

- \* **Durée** : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- \* **Lien avec Immorente Invest** : IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024** : KDH 63 ;
- \* **Montant encaissé en 2024** : Néant ;
- \* **Montant des intérêts encaissés en 2024** : Néant ;
- \* **Montant ayant servi à l'augmentation du capital** : KDH 20 851 ;
- \* **Solde des avances au 31 décembre 2024** : KDH 43 ;
- \* **Solde des intérêts au 31 décembre 2024** : KDH 267.

## 2.5 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Atrium

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

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- \* **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024** : KDH 1 334 ;
- \* **Montant encaissé en 2024** : KDH 1 640 ;
- \* **Solde débiteur au 31 décembre 2024** : KDH 1 334.

## 2.6 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Contempo

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

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- \* **Lien avec Immorente Invest** : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024** : KDH 1 410 ;
- \* **Montant encaissé en 2024** : KDH 1 662 ;
- \* **Solde débiteur au 31 décembre 2024** : KDH 1 410.

## 2.7 Convention de gestion conclue avec la société IMR Free Zone I

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

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- \* **Lien avec Immorente Invest :** IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- \* **Produits HT comptabilisés en 2024 :** KDH 3 404 ;
- \* **Montant encaissé en 2024 :** Néant ;
- \* **Solde débiteur au 31 décembre 2024 :** KDH 5 393 ;

## 2.8 Convention de gestion avec CFG Finance

- \* **Objet de la convention :** Commission de conseil relative à la mise en place d'un programme de billet de trésorerie et l'actualisation du document de référence relatif.
- \* **Lien avec Immorente Invest :** CFG Finance est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital qui est mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest

- \* **Charge HT comptabilisée en 2024** : KDH 350 ;
- \* **Montant décaissé en 2024** : KDH 210 ;
- \* **Solde créditeur au 31 décembre 2024** : KDH 210.

## 2.9 Convention de mandat de gestion des comptes courants et de centralisation des opérations sur titres avec CFG Marchés

- \* **Date de signature du contrat** : 20 mars 2012 ;
- \* **Objet de la convention** : Immorente Invest désigne par ce contrat, la société de bourse CFG Marchés, pour agir en qualité de gestionnaire sous mandat et de centralisateur des opérations sur titres, et ce, aux fins de la représenter auprès du Dépositaire Central et d'assurer la coordination nécessaire avec ce dernier pour gérer dans les conditions d'efficacité et de sécurité, toutes les opérations sur la valeur mobilière centralisée. La rémunération du mandataire, au titre de la centralisation des actions Immorente Invest, s'élève à un forfait annuel de DH 140 000 hors TVA. Elle sera versée au mandataire en quatre acomptes trimestriels de même montant. Le contrat est conclu pour une durée indéterminée.
- \* **Lien avec Immorente Invest** : CFG Marchés est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital, mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest ;
- \* **Charge HT comptabilisée en 2024** : KDH 140 ;
- \* **Montant décaissé en 2024** : KDH 154 ;
- \* **Solde créditeur au 31 décembre 2024** : KDH 35.

## 2.10 Convention de domiciliation gratuite chez CFG Bank

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

Casablanca, le 14 février 2025

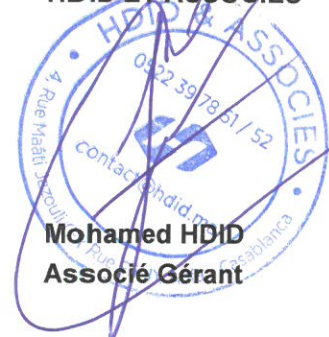
### Les Commissaires aux Comptes

**FIDAROC GRANT THORNTON**

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
International  
7 Bd. Driss Slaoui, Casablanca  
Tél : 05 22 54 48 00 - Fax : 05 22 29 66 70

**Faïçal MEKOUAR**  
Associé

**HDID ET ASSOCIES**



**Mohamed HDID**  
Associé Gérant

## Liste des communiqués de presse 2024





IMMORENTE

## **Liste des communiqués de presse publiés en 2024**

### Actualités

- **Païement des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> rendements trimestriels 2024 : 1 DH/action à verser le 30 avril 2024 et 2,2 DH/action à verser le 24 juin 2024.**  
Lien : <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/COMMUNIQUE-avril-2024-3.pdf>
- **Visa de l'AMMC sur la mise à jour annuelle du dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie de 300 MDH de Immorente Invest S.A.**  
Lien : [https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024\\_comunique%CC%81-de-presse-IMO.pdf](https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024_comunique%CC%81-de-presse-IMO.pdf)
- **Païement du 3<sup>ème</sup> rendement trimestriel de l'année 2024 : 1 DH/action à verser le 30 septembre 2024.**  
Lien : <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/COMMUNIQUE-Sept-2024-1.pdf>
- **Investment Update : Focus stratégique sur l'industrie avec de nouveaux investissements.**  
Lien : <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/11/COM-Immorente-Investment-Update-Nov2024-009.pdf>
- **Païement du 4<sup>ème</sup> rendement trimestriel de l'année 2024 : 1 DH/action à verser le 20 décembre 2024.**  
Lien : <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/12/COMMUNIQUE-Nov-2024-1.pdf>



## IMMORENTE

- **Investment Update : Immorente Invest poursuit sa stratégie de diversification de son portefeuille.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/12/COM-Immorente-Investment-Update-Dec2024.pdf>

## Communication Financière

- **Indicateurs d'activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/05/Publication-Immorente-T1-2024.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/IMO-Indicateurs-dactivit%C3%A9-T2-2024.pdf>

- **Communication financière au 30 juin 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/COM-FINANCIERE-IMMORENTE-Sep2024-6.pdf>

- **Rapport financier au 30 juin 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/RF-S1-24-Def.pdf>

- **Indicateurs d'activité du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/11/Publication-Immorente-T3-2024.pdf>

## Assemblée Générale

- **Avis de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.**

**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/AVIS-DE-REUNION-Mars-2024.pdf>



## IMMORENTE

- **Formulaire de vote par correspondance de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/4.-Formulaire-de-vote-par-correspondance.pdf>
  
- **Modèle de pouvoir de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/3.-Mod%C3%A8le-pouvoir.pdf>
  
- **Résultat des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/IMMORENTE-r%C3%A9sultats-des-votes-AGOA-04-04-24.pdf>
  
- **Avis de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/AVIS-DE-CONVOCAATION-Juil2024.pdf>
  
- **Formulaire de vote par correspondance de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/IMMORENTE-r%C3%A9sultats-des-votes-AGOA-04-04-24.pdf>
  
- **Modèle de pouvoir de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/Immorente-AGO6-septembre-2024-Pouvoir.docx>
  
- **Résultat des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.**  
**Lien :** <https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/7.-IMMORENTE-r%C3%A9sultats-des-votes-AG-060924.pdf>



IMMORENTE

## IPO / Levée de fonds

- **Juillet 2024 – Résumé du dossier d’information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d’un plafond de 300 MDH.**  
**Lien :** [https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024\\_Document-de-r%C3%A9f%C3%A9rence\\_IMO-vclean.pdf](https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024_Document-de-r%C3%A9f%C3%A9rence_IMO-vclean.pdf)
- **Juillet 2024 – Résumé du dossier d’information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d’un plafond de 300 MDH (Anglais).**  
**Lien :** [https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023\\_R%C3%A9sum%C3%A9\\_Dossier-dinformation-IMO-EN.pdf](https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023_R%C3%A9sum%C3%A9_Dossier-dinformation-IMO-EN.pdf)
- **Juillet 2024 – Résumé du dossier d’information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d’un plafond de 300 MDH (Arabe)**  
**Lien :** [https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023\\_R%C3%A9sum%C3%A9\\_Dossier-dinformation-IMO-AR.pdf](https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023_R%C3%A9sum%C3%A9_Dossier-dinformation-IMO-AR.pdf)