



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2021

Immorente Invest est une société propriétaire d'usines, de bureaux et d'actifs logistiques, tous loués à de grandes entreprises multinationales et à de grands groupes marocains. Immorente Invest perçoit ces loyers et les reverse à ses actionnaires. Historiquement, pour une part achetée autour de 100 DH, Immorente a payé 6,0 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 : <http://immorente.ma/relations-investisseurs/communication-financiere/2021-2/> 

Contact relation investisseurs : relation.investisseurs@immorente.ma

CFG BANK 

www.immorente.ma



IMMORENTE

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2021

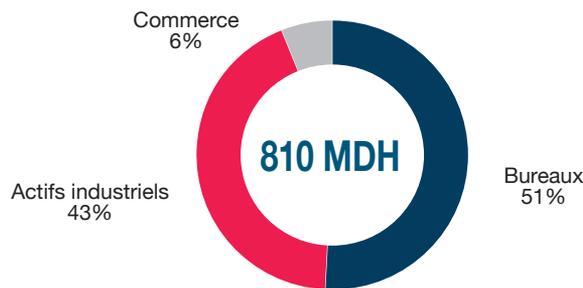
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 17 septembre 2021 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2021.

IMMORENTE INVEST ACCROIT SON PORTEFEUILLE ET SES LOYERS

- Loyers de 27,4 MDH, en progression de +9% par rapport au S1 2020
- Investissement de **191 MDH** : acquisition d'une usine de 25 000 m² louée par Aptiv (ex-Delphi), équipementier leader dans l'automobile
- Mise en place de la distribution trimestrielle : les deux premiers versements prévus pour le 1^{er} octobre et le 28 décembre 2021

ACTIFS ET LOCATAIRES DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

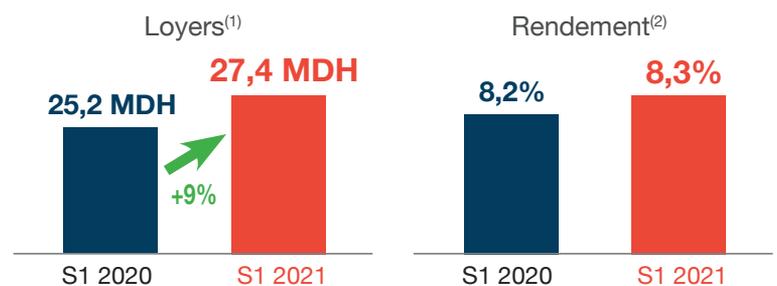
- Mai 2021, acquisition d'une usine à Meknès louée par Aptiv (ex Delphi) : ~25.000 m² de construit sur un terrain de 4,7 hectares pour un investissement de 191 MDH, portant ainsi son investissement total à 810 MDH.



CA CONSOLIDÉ : 31,8 MDH (+7%)

- Loyers : **27,4 MDH, +9%** :
- Acquisition d'une usine à l'agropole de Meknès louée par Aptiv en mai 2021
- Taux de vacances : **2,1** vs 2,5 % en 2020
- Chiffre d'affaires social : **13,7 MDH**

(1) Loyers perçus : chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.
(2) Rendement brut annualisé : calculé sur la base de loyers perçus divisés par les investissements HT y compris frais d'acquisition au prorata temporis.



RESULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE)* : 21,7 MDH

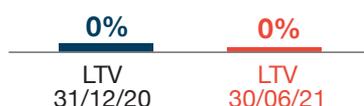
- Le résultat de l'exercice (analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires
- Résultat de l'exercice : **21,1 MDH** vs 15,9 MDH au S1 2020 hors cession d'actifs, soit +33% (24,7 MDH en S1 2020 incluant la cession d'actif)
- Résultat net consolidé : -4,4 MDH. Baisse mécanique due aux frais d'acquisition de l'usine louée par Aptiv (11,6 MDH)
- Résultat net social : 4,5 MDH en S1 2021

* Résultat de l'exercice (analytique) : conforme aux directives de l'EPRA, ne prend pas en compte des éléments non cash comme les amortissements, les frais d'acquisition et les impôts différés, ne permettant pas d'apprécier la performance opérationnelle de la foncière.

en MDH	S1 2020	S1 2021
(+) Produits immobiliers	25,2	27,4
(-) Charges d'exploitation immobilière	5,6	5,5
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	1,9	-
(-) Provisions nettes	1,6	-
Résultat de l'activité immobilière	16,1	21,9
en % des produits	64%	80%
(+) Résultat lié aux placements financiers	3,1	2,4
(+) Résultat non courant (hors cessions)	-	1,1
(-) Impôt sur les sociétés	3,3	4,3
Résultat de l'exercice	15,9	21,1
(+) Résultat net sur cession d'actifs	8,8	-
Résultat de l'exercice-hors cession d'actifs	24,7	21,1
Résultat net consolidé	4,9	-4,4

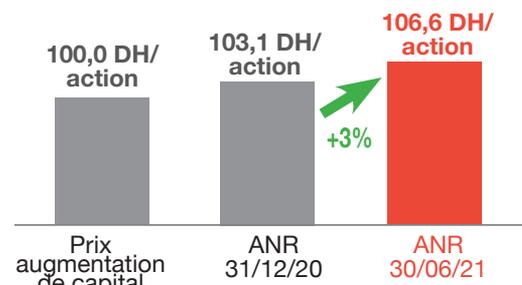
RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE* 0%

- Immorente Invest a remboursé la totalité de ses dettes bancaires en 2020



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

ACTIF NET REEVALUÉ* : 106,6 DH/ACTION



*ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2020 (cf sur www.immorente.ma).

GUIDANCE 2021

- Rendement 2021 : il est prévu de payer 6 DH/action durant l'année 2021 dont :
- 4,5 DH payés en janvier 2021
- 0,75 DH le 1^{er} octobre et 0,75 DH le 28 décembre 2021



LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

www.immorente.ma
Contact relation investisseurs :
relation.investisseurs@immorente.ma



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2021


CFG BANK
BILAN CONSOLIDÉ**(En kDH)**

ACTIF	Exercice 06/2021			Exercice 12/2020
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	88.782	-18.496	70.286	73.407
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	719.654	-79.303	640.351	473.038
Immobilisations financières	5	-	5	200.005
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	808.441	-97.800	710.641	746.450
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	18.707	-6.885	11.822	11.579
Autres créances et comptes de régularisation	37.843	-	37.843	21.219
Total Actif Circulant	56.550	-6.885	49.666	32.797
Valeurs mobilières de placement	27.856	-	27.856	53.366
Disponibilités	20.179	-	20.179	28.820
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	48.035	-	48.035	82.186
Total Actif	913.027	-104.684	808.342	861.433

PASSIF	Exercice 06/2021	Exercice 12/2020
Capital	563.298	563.298
Primes liées au capital	191.207	191.207
Ecart de réévaluation	17.495	17.495
Réserves	2.798	-1.402
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	-4.389	4.200
Autres	-	-
Total Capitaux Propres	770.409	774.798
Intérêts hors groupe		
Autres fonds propres		
Provisions	3.930	12.725
Emprunts et dettes financières	12.829	13.415
Total Passif à long terme	16.759	26.140
Fournisseurs et comptes rattachés	5.216	5.826
Autres dettes et comptes de régularisation	15.956	54.670
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	2	
Total Passif à court terme	21.174	60.496
Total Passif	808.342	861.433

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ**(En kDH)**

	Exercice 06/2021	Exercice 06/2020
Chiffre d'affaires	31.823	29.610
Autres produits d'exploitation	-0	-0
Achats et autres charges externes	-6.452	-6.736
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-150	-150
Impôts et taxes	-3.173	-2.051
Dotations aux amortissements des immobilisations	-11.688	-7.273
Dotations nettes de reprises des provisions et des dépréciations	387	-818
Résultat d'exploitation	10.747	12.582
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	2.276	-1.360
Autres produits et charges financières	21	2.524
Résultat financier	2.297	1.164
Résultat courant des sociétés intégrées	13.044	13.746
Charges et produits exceptionnels	-10.970	-2.100
Impôt sur les bénéfices	-4.290	-3.371
Impôts différés	2.550	990
Résultat net des entreprises intégrées	334	9.265
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-4.723	-4.359
Résultat net de l'ensemble consolidé	-4.389	4.906
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	-4.389	4.906

PÉRIMÈTRE

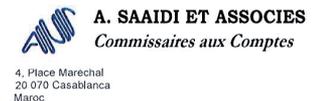
ACTIF	Clôture			Ouverture		
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.
Immorente Invest SA	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
IMR FREE ZONE	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Atrium	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG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

IG signifie Intégration Globale

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS



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



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

GROUPE IMMORRENTE INVEST**Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée****Période du 1^{er} janvier 2021 au 30 juin 2021**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société IMMORRENTE INVEST comprenant le bilan et le compte de résultat consolidé. Cette situation intermédiaire préparée suivant le référentiel comptable marocain fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 770.409 compte tenu d'une perte consolidée de KMAD 4.389. Cette situation intermédiaire consolidée a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 17 septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORRENTE INVEST au 30 juin 2021, conformément au référentiel comptable marocain (Avis n° 5 du CNC relatif aux comptes consolidés).

Casablanca, le 17 septembre 2021

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 08 - Fax : 05 22 29 66 70
Faïçal MEKOUAR
Associé



A. SAAIDI ET ASSOCIES
A. Saaidi & Associés
Commissaires aux comptes
Place maréchal Casablanca
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90
Bahaa SAAIDI
Associée



COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2021

IMMORENTE

CFG BANK

BILAN (ACTIF) (En DH)

ACTIF	30/06/21			31/12/2020
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	44.092.254,95	17.160.969,55	26.931.285,40	19.488.509,01
Frais préliminaires	10.579.261,12	3.250.226,34	7.329.034,78	8.386.960,90
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33.512.993,83	13.910.743,21	19.602.250,62	11.101.548,11
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)	362.805.362,35	21.926.474,12	340.878.888,23	165.996.742,77
Terrains	64.151.122,86	-	64.151.122,86	52.610.397,86
Constructions	298.654.239,49	21.926.474,12	276.727.765,37	113.386.344,91
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	392.745.096,93		392.745.096,93	591.143.379,51
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	170.873.771,30		170.873.771,30	495.873.771,30
Titres de participation	221.871.325,63		221.871.325,63	95.269.608,21
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	799.642.714,23	39.087.443,67	760.555.270,56	776.628.631,29
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matériels et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	40.703.289,78		40.703.289,78	28.702.378,05
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	1.200,00		1.200,00	41.200,00
Clients et comptes rattachés	8.579.492,07		8.579.492,07	8.232.598,91
Personnel				
Etat	26.223.151,42		26.223.151,42	8.757.650,54
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	756.631,09		756.631,09	8.350.453,25
Compte de régularisation actif	5.142.815,20		5.142.815,20	3.320.475,35
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	26.933.045,95		26.933.045,95	52.442.421,15
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	67.636.335,73		67.636.335,73	81.144.799,20
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	7.682.182,63		7.682.182,63	11.533.473,72
Caisse, régies d'avances et accreditifs	348,00		348,00	348,00
TOTAL III	7.682.530,63		7.682.530,63	11.533.821,72
TOTAL GENERAL I+II+III	874.961.580,59	39.087.443,67	835.874.136,92	869.307.252,21

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En DH)

	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 30/06/2021 3=1+2	Totaux de l'exercice précédent 30/06/2020
I - PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	13.685.347,68		13.685.347,68	12.037.079,99
Chiffres d'Affaires	13.685.347,68		13.685.347,68	12.037.079,99
Variation de Stocks de Produits (+ ou -) (1)				
Immobilisations produites pour l'Exercice p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	12.014.511,90		12.014.511,90	10.970.373,70
TOTAL I	25.699.859,58		25.699.859,58	23.007.453,69
II - CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises (2)				
Achat consommables de matières et de fournitures (2)				
Autres charges externes	5.672.971,61		5.672.971,61	15.690.910,06
Impôts et taxes	11.990.140,16		11.990.140,16	933.014,67
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation	150.000,00		150.000,00	150.000,00
Dotations d'exploitation	8.689.590,05		8.689.590,05	6.477.601,75
TOTAL II	26.502.701,82		26.502.701,82	23.251.526,48
III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-802.842,24	-244.072,79
IV - PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	6.567.359,65		6.567.359,65	9.970.709,14
Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	6.567.359,65		6.567.359,65	9.970.709,14
V - CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts				1.300.000,00
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
TOTAL V				1.300.000,00
VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)			6.567.359,65	8.670.709,14
VII - RESULTAT COURANT (III - VI)			5.764.517,41	8.426.636,35
VIII - PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	20.400,00		20.400,00	426.167,40
Reprises non courantes; transferts de charges	1.070.900,00		1.070.900,00	
TOTAL VIII	1.091.300,00		1.091.300,00	426.167,40
IX - CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	1.451.125,80		1.451.125,80	561,89
Dotations non courantes aux amortiss. et provisions				
TOTAL IX	1.451.125,80		1.451.125,80	561,89
X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			-359.825,80	425.605,51
XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII - X)			5.404.691,61	8.852.241,86
XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS			886.178,00	1.416.227,00
XIII - RESULTAT NET (XI - XII)			4.518.513,61	7.436.014,86
XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			33.358.519,23	33.404.330,23
XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			28.840.005,62	25.968.315,37
XVI - RESULTAT NET (XIV - XV)			4.518.513,61	7.436.014,86

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

BILAN (PASSIF) (En DH)

PASSIF	30/06/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	563.297.780,00	563.297.780,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé		
Moins : Capital appelé		
Moins : Dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	191.206.628,34	191.206.628,34
Ecart de réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
Reserve légale	1.988.764,43	1.158.491,80
Autres réserves		
Report à nouveau (2)	34.337.624,29	18.562.444,33
Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
Resultat net de l'exercice (2)	4.518.513,61	16.605.452,59
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	820.342.647,37	815.824.133,76
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions règlementées		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	4.552.951,39	4.354.051,39
Emprunts obligataires		
Autres dettes de financement	4.552.951,39	4.354.051,39
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	824.895.598,76	820.178.185,15
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	10.978.538,16	48.058.167,06
Fournisseurs et comptes rattachés	3.855.209,34	4.189.381,47
Clients créditeurs, avances et acomptes		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	3.283.249,86	3.127.285,59
Comptes d'associés		40.531.500,00
Autres Créanciers	315.000,00	210.000,00
Comptes de régularisation - passif	3.525.078,96	
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)		1.070.900,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)		
TOTAL II (f+g+h)	10.978.538,16	49.129.067,06
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'Escompte		
Crédits de Trésorerie		
Banques de Régularisation		
TOTAL III		
TOTAL I+II+III	835.874.136,92	869.307.252,21

(1) Capital personnel débiteur

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Fidaroc
Grant Thornton
7, Boulevard Driess Silaoui
20 160 Casablanca
Maroc

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

IMMORENTE INVEST S.A

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

Période du 1^{er} janvier 2021 au 30 juin 2021

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORENTE INVEST S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier 2021 au 30 juin 2021. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 820 342 647,37 dont un bénéfice net de MAD 4 518 513,61 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 17 septembre 2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST S.A au 30 juin 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 17 septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton International
7 Bd, Driess Silaoui - Casablanca
Tél : 05 22 54 48 09 - Fax : 05 22 29 66 70
Faïçal MEKOUAR
Associé

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