



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

IMMORENTE

CFG BANK

PRIVATE EQUITY

## BILAN (ACTIF) (En Dh)

ACTIF	31/12/2017			31/12/2016
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)</b>	<b>9 761 629,97</b>	<b>4 928 595,62</b>	<b>4 833 034,35</b>	<b>4 490 105,42</b>
Frais préliminaires	81 096,00	52 876,81	28 219,19	24 438,40
Charges à répartir sur plusieurs exercices	9 680 533,97	4 875 718,81	4 804 815,16	4 465 667,02
Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)</b>				
Immobilisations en recherche et développement				
Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)</b>	<b>225 896 252,22</b>	<b>22 479 314,63</b>	<b>203 416 937,59</b>	<b>153 612 595,68</b>
Terrains	68 099 412,02		68 099 412,02	53 954 556,18
Constructions	157 796 840,20	22 479 314,63	135 317 525,57	95 878 393,90
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				3 779 645,60
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)</b>	<b>58 480 394,62</b>		<b>58 480 394,62</b>	<b>35 004 716,00</b>
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	58 369 183,52		58 369 183,52	35 004 716,00
Titres de participation	111 211,10		111 211,10	
Autres titres immobilisés				
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)</b>				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes de finance				
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>294 138 276,81</b>	<b>27 407 910,25</b>	<b>266 730 366,56</b>	<b>193 107 417,10</b>
<b>STOCKS (f)</b>				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)</b>	<b>13 098 824,41</b>	<b>401 640,00</b>	<b>12 697 184,41</b>	<b>6 683 815,66</b>
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	105 000,00		105 000,00	207 300,40
Clients et comptes rattachés	3 354 484,22	401 640,00	2 952 844,22	2 148 492,10
Personnel				
Etat	7 156 018,86		7 156 018,86	2 440 336,69
Comptes d'associés				
Autres débiteurs				
Compte de régularisation actif	2 483 321,33		2 483 321,33	1 887 686,47
<b>TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)</b>	<b>10 000 000,00</b>		<b>10 000 000,00</b>	<b>58 342 468,88</b>
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)</b>				
(Eléments circulants)				
<b>TOTAL II (f+g+h+i)</b>	<b>23 098 824,41</b>	<b>401 640,00</b>	<b>22 697 184,41</b>	<b>65 026 284,54</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	<b>2 297 743,50</b>		<b>2 297 743,50</b>	<b>23 814 946,52</b>
Chèques et valeurs à encaisser	1 209 999,94		1 209 999,94	5 892,00
Banques, T.G & CP	87 743,56		87 743,56	23 809 054,52
Caisses, régies d'avances et accreditifs				
<b>TOTAL III</b>	<b>2 297 743,50</b>		<b>2 297 743,50</b>	<b>23 814 946,52</b>
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>318 534 844,72</b>	<b>27 809 550,25</b>	<b>290 725 294,47</b>	<b>281 948 648,16</b>

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En Dh)

	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 31/12/2017 3 = 1 + 2	Totaux de l'exercice précédent 31/12/2016
<b>I - PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	17 149 394,67		17 149 394,67	13 485 288,94
Variation de stock de produits				
Immobilisations produites pour l'Espe p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	3 126 128,28		3 126 128,28	6 328 998,69
<b>TOTAL I</b>	<b>20 275 522,95</b>		<b>20 275 522,95</b>	<b>19 814 287,63</b>
<b>II - CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Achats revendus de marchandises				
Achat consommables de matières et de fournitures	70 801,25		70 801,25	103 150,00
Autres charges externes	2 839 042,08	117 300,00	2 956 342,08	4 332 378,90
Impôts et taxes	4 155 830,11	763 400,00	4 919 230,11	5 646 495,03
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation				
Dotations d'exploitation	7 333 926,36		7 333 926,36	8 190 651,76
<b>TOTAL II</b>	<b>14 399 599,80</b>	<b>880 700,00</b>	<b>15 280 299,80</b>	<b>18 272 675,69</b>
<b>III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>5 875 923,15</b>	<b>-880 700,00</b>	<b>4 995 223,15</b>	<b>1 541 611,94</b>
<b>IV - CHARGES FINANCIERES</b>				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	3 914 810,49		3 914 810,49	2 279 298,05
Reprises financières; transfert de charges				
<b>TOTAL IV</b>	<b>3 914 810,49</b>		<b>3 914 810,49</b>	<b>2 279 298,05</b>
<b>V - CHARGES FINANCIERES</b>				
Charges d'intérêts	9 919 750,67	2 186 111,11	12 105 861,78	6 132 862,55
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
<b>TOTAL V</b>	<b>9 919 750,67</b>	<b>2 186 111,11</b>	<b>12 105 861,78</b>	<b>6 132 862,55</b>
<b>VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>-6 004 940,18</b>	<b>-2 186 111,11</b>	<b>-8 191 051,29</b>	<b>-3 853 564,50</b>
<b>VII - RESULTAT COURANT (III - VI)</b>	<b>-129 017,03</b>	<b>-3 066 811,11</b>	<b>-3 195 828,14</b>	<b>-2 311 952,56</b>
<b>VIII - PRODUITS NON COURANTS</b>				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	452 703,59		452 703,59	15,63
Reprises non courantes; transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>452 703,59</b>		<b>452 703,59</b>	<b>15,63</b>
<b>IX - CHARGES NON COURANTES</b>				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	230 278,89		230 278,89	1 669 440,80
Dotations non courantes aux amortiss. et provision	123 500,00		123 500,00	947 400,00
<b>TOTAL IX</b>	<b>353 778,89</b>		<b>353 778,89</b>	<b>2 616 840,80</b>
<b>X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)</b>	<b>98 924,70</b>		<b>98 924,70</b>	<b>-2 616 825,17</b>
<b>XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)</b>	<b>-30 092,33</b>	<b>-3 066 811,11</b>	<b>-3 096 903,44</b>	<b>-4 928 777,73</b>
<b>XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>107 585,00</b>		<b>107 585,00</b>	<b>78 824,00</b>
<b>XIII - RESULTAT NET (XI - XII)</b>	<b>-137 677,33</b>	<b>-3 066 811,11</b>	<b>-3 204 488,44</b>	<b>-5 007 601,73</b>
<b>XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)</b>	<b>24 643 037,03</b>		<b>24 643 037,03</b>	<b>22 093 601,31</b>
<b>XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)</b>	<b>24 780 714,36</b>	<b>3 066 811,11</b>	<b>27 847 525,47</b>	<b>27 101 203,04</b>
<b>XVI - RESULTAT NET (XIV - XV)</b>	<b>-137 677,33</b>	<b>-3 066 811,11</b>	<b>-3 204 488,44</b>	<b>-5 007 601,73</b>

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

## BILAN (PASSIF) (En Dh)

PASSIF	31/12/2017	31/12/2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou personnel (1)	57 974 580,00	77 172 750,00
F moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont vers..		
N Moins : Capital appelé		
A Moins : Dont versé		
N Prime d'émission, de fusion, d'apport	429 624,48	425 000,00
E Ecarts de reévaluation	24 993 336,70	
M Reserve legale		
E Autres réserves		
N Report à nouveau (2)		-8 188 253,79
T Resultat net de l'exercice (2)	-3 204 488,44	-5 007 601,73
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)</b>	<b>80 193 052,74</b>	<b>64 401 894,48</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)</b>		
Subventions d'investissement		
E Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (c)</b>	<b>195 638 632,00</b>	<b>202 297 215,00</b>
Emprunts obligataires		
N Autres dettes de financement	195 638 632,00	202 297 215,00
<b>DETTES DE FINANCEMENT (Ajout)</b>		
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)</b>		
Provisions pour charges		
E Provisions pour risques		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)</b>		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>275 831 684,74</b>	<b>266 699 109,48</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)</b>	<b>12 294 470,11</b>	<b>9 818 154,64</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	7 321 598,76	4 965 023,61
Clients créateurs, avances et acomptes		
Personnel		
M Organismes sociaux		
A Etat	911 899,37	1 961 365,55
N Comptes d'associés		
E Comptes de régularisation - passif	4 060 971,98	2 891 765,48
<b>OUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)</b>	<b>1 070 900,00</b>	<b>947 400,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)</b>		
<b>TOTAL II (f+g+h)</b>	<b>13 365 370,11</b>	<b>10 765 554,64</b>
<b>TRESORERIE PASSIF</b>		
Credits d'escompte		
Credit de trésorerie		
Banques ( soldes créditeurs )	1 528 239,62	4 483 984,04
<b>TOTAL III</b>	<b>1 528 239,62</b>	<b>4 483 984,04</b>
<b>TOTAL I+II+III</b>	<b>290 725 294,47</b>	<b>281 948 648,16</b>

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

## ETAT DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (E.S.G) (En Dh)

	31/12/2017	31/12/2016
1 Ventes de marchandises ( en l'etat )		
2 - Achats revendus de marchandises		
<b>I = MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT</b>		
<b>II + PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)</b>	<b>17 149 394,67</b>	<b>13 485 288,94</b>
3 Ventes de biens et services produits	17 149 394,67	13 485 288,94
4 Variation de stocks de produits		
5 Immobilisations produites par l'Espe pour elle-même		
<b>III - CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)</b>	<b>3 027 143,33</b>	<b>4 435 528,90</b>
6 Achats consommables de matières et fournitures	70 801,25	103 150,00
7 Autres charges externes	2 956 342,08	4 332 378,90
<b>IV = VALEUR AJOUTEE ( I+II+III )</b>	<b>14 122 251,34</b>	<b>9 049 760,04</b>
8 + Subventions d'exploitation		
V 9 - Impôts et taxes	4 919 230,11	5 646 495,03
10 - Charges de personnel		
<b>= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION ( E.B.E ) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION ( I.B.E )</b>	<b>9 203 021,23</b>	<b>3 403 265,01</b>
11 + Autres produits d'exploitation		
12 - Autres charges d'exploitation		
13 + Reprises d'exploitation; transfert de charges	3 126 128,28	6 328 998,69
14 - Dotations d'exploitation	7 333 926,36	8 190 651,76
<b>VI = RESULTAT D'EXPLOITATION ( + ou - )</b>	<b>4 995 223,15</b>	<b>1 541 611,94</b>
<b>VII RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-8 191 051,29</b>	<b>-3 853 564,50</b>
<b>VIII = RESULTAT COURANT ( + ou - )</b>	<b>-3 195 828,14</b>	<b>-2 311 952,56</b>
<b>IX RESULTAT NON COURANT ( + ou - )</b>	<b>98 924,70</b>	<b>-2 616 825,17</b>
15 - Impôts sur les résultats	107 585,00	78 824,00
<b>X = RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )</b>	<b>-3 204 488,44</b>	<b>-5 007 601,73</b>

## CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT (En Dh)

	31/12/2017	31/12/2016
1 RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + ou - )		
* Benefice +		
* Perte -	3 204 488,44	5 007 601,73
2 + Dotations d'exploitation	6 932 286,36	8 190 651,76
3 + Dotations financières		
4 + Dotations non courantes		
5 - Reprises d'exploitation		
6 - Reprises financières		
7 - Reprises non courantes		
8 - Produits des cession des immobilisations		
9 + Valeurs nettes des immobilisations cédées		
<b>I CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )</b>	<b>3 727 797,92</b>	<b>3 183 050,03</b>
10 - Distributions de bénéfices		
<b>II AUTOFINANCEMENT</b>	<b>3 727 797,92</b>	<b>3 183 050,03</b>



IMMORENTE

# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

CFG BANK

PRIVATE EQUITY

## TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2017 (En DH)

### I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	31/12/2017	31/12/2016	VARIATION A-B Emplois C	Ressources D
1 Financement Permanent	275 831 684,74	266 699 109,48		9 132 575,26
2 Moins actif immobilisé	266 730 366,56	193 107 417,10	73 622 949,46	
3 = Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	9 101 318,18	73 591 692,38	64 490 374,20	
4 Actif circulant	22 697 184,41	65 026 284,54	42 329 100,13	
5 Moins passif circulant	13 365 370,11	10 765 554,64	2 599 815,47	
6 = Besoin de Financement global (4-5) (B)	9 331 814,30	54 260 729,90	44 928 915,60	
7 TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	-230 496,12	19 330 962,48	19 561 458,60	

### II. EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	31/12/2017		31/12/2016	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)		3 727 797,92		3 183 050,03
+ Capacité d'autofinancement		3 727 797,92		3 183 050,03
- Distributions de bénéfices				
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)				
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées				
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				2 000 000,00
+ Augmentation du capital, apports				2 000 000,00
+ Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		891 417,00		185 359 715,00
[nettes de primes de remboursement]				
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		4 619 214,92		190 542 765,03

II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	31/12/2017		31/12/2016	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	55 561 899,12		56 518 665,99	
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.	3 126 128,28		6 328 998,69	
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	28 960 092,22		15 189 667,30	
+ Acquisitions d'immobilisation financières	111 211,10		35 000 000,00	
+ Augmentation des créances immob.	23 364 467,52			
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)	5 997 690,00		5 668 750,00	
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	7 550 000,00		56 567 391,32	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	69 109 589,12		118 754 807,31	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		44 928 915,60		54 854 122,92
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		19 561 458,60		16 933 834,80
TOTAL GENERAL	69 109 589,12	69 109 589,12	190 542 765,03	190 542 765,03

## TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES (En DH)

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Prod. par l'entrep elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	15 908 486,69	3 126 128,28				9 272 985,00		9 761 629,97
* Frais préliminaires	941 546,00					880 450,00		81 096,00
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	14 966 940,69	3 106 128,28				8 392 535,00		9 680 533,97
* Primes de remboursement obligations								
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
* Immobilisation en recherche et développement								
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires								
* Fonds commercial								
* Autres immobilisations incorporelles								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	171 942 823,30	53 953 428,92		3 779 645,60			3 779 645,60	225 896 252,22
* Terrains	53 954 556,18	14 144 855,84						68 099 412,02
* Constructions	114 208 621,52	39 808 573,08		3 779 645,60				157 796 840,20
* Installat. techniques, matériel et outillage								
* Matériel de transport								
* Mobilier, matériel bureau et aménagements								
* Autres immobilisations corporelles								
* Immobilisations corporelles en cours	3 779 645,60						3 779 645,60	

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION (En DH)

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
IMR FREE ZONE	IMMOBILIER	111 031,99	100,00%	111 211,10	111 211,10	31/12/17	-1 290 394,55	-579 536,14	

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (En DH)

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
* Frais préliminaires	917 107,60	16 219,21	880 450,00	52 876,81
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	10 501 273,67	2 766 980,14	8 392 535,00	4 875 718,81
* 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	18 330 227,62	4 149 087,01		22 479 314,63
* Terrains				
* Constructions	18 330 227,62	4 149 087,01		22 479 314,63
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				

## 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		
II- Dérogations 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 24.993.336,7 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de 217.512,65.
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
	Réévaluation d'actifs au 30/06/2017/	- Ecart de réévaluation de 24.993.336,7 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. - Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de 217.512,65.
	Extension de la durée d'amortissement des constructions de 25 à 40 ans à partir de la date de réévaluation d'actif.	Baisse des dotations aux amortissements : 890.438,04 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 375.390,11 - Baisse des amortissements suite à l'extension de durée d'amortissement : -1.265.828,15 Soit : - Impact sur le résultat des exercices : +890.439,04 - Impact sur l'actif net : - 890.439,04
	Mise en place d'une règle de provisionnement des créances clients : Les créances locataires sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances et de la situation des locataires. Il est appliqué un taux de dépréciation au montant hors taxes de la créance diminuée du dépôt de garantie : • locataire parti : 100 % ; • locataire dans les lieux : - créance entre 3 et 6 mois : 25 %, - créance entre 6 et 9 mois : 50 %, - au-delà de 9 mois : 100 %, Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières.	Constatación d'une provision pour dépréciation des créances clients de 401.640.
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

## TABLEAU DES PROVISIONS (En DH)

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	d'exploitation	Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)		401 640,00						401 640,00
5. Autres Provisions pour risques et charge	947 400,00			123 500,00				1 070 900,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	947 400,00	401 640,00		123 500,00				1 472 540,00
TOTAL (A+B)	947 400,00	401 640,00		123 500,00				1 472 540,00



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

IMMORENTE

CFG BANK

PRIVATE EQUITY

## TABLEAU DES CREANCES (En DH)

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
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>58 369 183,52</b>	<b>58 369 183,52</b>						
- Prêts immobilisés	58 369 183,52	58 369 183,52						
- Autres créances financières								
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>13 098 824,41</b>		<b>13 098 824,41</b>			<b>7 156 018,86</b>	<b>3 201 007,29</b>	
- Fournisseurs, débiteurs	105 000,00		105 000,00				105 000,00	
- Clients débiteurs	3 354 484,22		3 354 484,22				2 931 082,22	
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	7 156 018,86		7 156 018,86			7 156 018,86		
- Comptes d'associés								
- Autres débiteurs								
- Comptes de régularisation-actif	2 483 321,33		2 483 321,33				164 925,07	

## TABLEAU DES DETTES (En DH)

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
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>195 638 632,00</b>	<b>194 088 632,00</b>	<b>1 550 000,00</b>					
- Emprunts obligataires	150 000 000,00	150 000 000,00						
- Autres dettes de financement	45 638 632,00	44 088 632,00	1 550 000,00					
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>12 294 470,11</b>		<b>12 294 470,11</b>			<b>911 899,37</b>	<b>4 221 147,23</b>	
- Fournisseurs, et acomptes rattaches	7 321 598,76		7 321 598,76				2 463 500,00	
- Clients créditeurs								
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	911 899,37		911 899,37			911 899,37		
- Comptes d'associés								
- Autres créanciers								
- Comptes de régularisation-passif	4 060 971,98		4 060 971,98				1 757 647,23	

## TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES (En DH)

Tiers créditeurs 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
<b>Sûretés données</b>					
Hypothèque en 1er rang sur les titres fonciers N° 7911/71 et 7912/71 dénommés respectivement "Plein Ciel 1" et "Plein Ciel 2" en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000	8 400 000	Hypothèque	05/09/11	Financement	13 637 505,79
Hypothèque en 1er rang sur la propriété dite "SAMIR 4" objet du titre foncier n° 5677/50 en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000	2 537 500	Hypothèque	07/05/12	Financement	6 899 038,46
Nantissement de 350 obligations FINANCIERE SECONDE en faveur de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000	35 075 000	Nantissement	11/02/16	Financement	35 000 000,00
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 100426/C au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	90 000 000	Hypothèque	24/10/16	Emprunt obligataire	76 318 896,91
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115270/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	15 000 000	Hypothèque	01/02/17	Emprunt obligataire	10 060 778,65
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115269/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	13 000 000	Hypothèque	22/06/17	Emprunt obligataire	9 999 071,42
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115271/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/17	Emprunt obligataire	9 208 843,20
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115272/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/17	Emprunt obligataire	9 193 390,38
<b>Sûretés reçues</b>					
NEANT					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 REÇUS OU DONNÉS HORS OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL (En DH)

ENGAGEMENTS DONNÉS	31/12/2017	31/12/16
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés	Néant	Néant
- Délégation de 1er rang des indemnités d'assurances incendie-explosion en faveur de la BMCE BANK à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance à hauteur du crédit dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000		
- Engagement de dépôt de 350 obligations FINANCIERE SECONDE auprès de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun transfert jusqu'à remboursement intégral du crédit	35 000 000,00	
- Engagement de verser à CFG BANK pour le compte de IMMORENTE les coupons, intérêts, dividendes résultat de tous droits éventuels se rattachant aux titres nantis. Ces produits serviront exclusivement au remboursement des échéances.	Non défini	
<b>TOTAL (1)</b>	<b>35 000 000,00</b>	
ENGAGEMENTS RECUS	31/12/2017	31/12/16
- Avals et cautions		
Garantie et caution solidaire de Mutandis envers Univers Motors en garantie du paiement de toutes les sommes dues au titre du Bail jusqu'à hauteur d'un plafond correspondant à 3 mois de loyers charges et taxes comprises.	4 011 150,00	3 588 750,00
- Lettre de confort de la société MUTANDIS en cas de défaillance de FENYADI pour le paiement des loyers à la société IMMORENTE dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000 auprès de BMCE BANK	13 637 505,79	14 201 087,60
- Autres engagements reçus		
Nantissement de 24.246 titres CFG Liquidité de SDCC au profit de la société IMMORENTE INVEST en garantie du paiement des loyers	4 662 748,26	
<b>TOTAL</b>	<b>22 311 404,05</b>	<b>17 789 837,60</b>

## PASSIFS EVENTUELS

a- Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (IS), de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), de l'Impôt sur le Revenu (IR) des exercices 2014, 2015, 2016 et 2017 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements.  
 b- Notons qu'au titre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxe peuvent également faire l'objet de révisions.

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

A. SAAIDI ET ASSOCIES

Commissaires aux Comptes



السعيدى وشركاؤه  
مراقبو الحسابات

4, Place Maréchal Casablanca Maroc - Tél.: ( 212 ) 05.22.27.99.16 (4LG) / 05.22.29.54.29 - Fax: ( 212 ) 05.22.20.58.90

Aux Actionnaires de la Société  
IMMORENTE INVEST S.A.  
5/7 - Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca

### RÉSUMÉ DU RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2017

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Immorente Invest S.A. comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de DH 80 193 052,74 dont une perte nette de DH (3 204 488,44).

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nous certifions que les états de synthèse cités 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 2017 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause la conclusion décrite ci-dessus, nous attirons votre attention sur les mentions contenues dans les états A2 et A3 ci-joints qui décrivent le changement de la durée d'amortissement des constructions et son impact sur le résultat.

Par ailleurs, la Société a procédé à une réévaluation de l'ensemble de ses immobilisations corporelles. Cette réévaluation a donné lieu à la constatation par la Société d'un écart de réévaluation positif d'un montant d'environ DH 25 millions.

#### Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Directoire destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Casablanca, le 27 mars 2018

A. Saaidi & Associés

Commissaire aux Comptes

Bahaa SAAIDI

Associé

Tel: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90