



IMMORENTE

# **RAPPORT FINANCIER**

*Exercice au 30 juin 2023*

\* \* \*

Le conseil d'administration d'Immoyente Invest SA s'est réuni en date du 18 septembre 2023, sous la présidence de Madame Souad Benbachir, au siège de la société sis 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en vue d'examiner son activité et d'arrêter les comptes au 30 juin 2023.

\* \* \*

## Sommaire

---

Présentation Immoyente Invest .....	1
Chiffres clés et indicateurs de performance .....	1
Faits marquants.....	4
Guidance 2023.....	5
Patrimoine immobilier .....	6
IMR FREE ZONE.....	9
Amlak Contempo SAS.....	9
Amlak Atrium SAS.....	10
Annexes : Comptes consolidés ( <i>en normes marocaines et IFRS</i> ) et comptes sociaux au 30 juin 2023.	11

## Présentation Immorente Invest

---

**Immorente Invest** est une société d'investissement ayant pour objet d'acquérir ou de développer, directement ou à travers des filiales ou des participations majoritaires ou minoritaires, des actifs immobiliers professionnels destinés à la location.

L'objectif ainsi fixé par la société est d'offrir à ses actionnaires un rendement immobilier récurrent issu des loyers perçus.

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

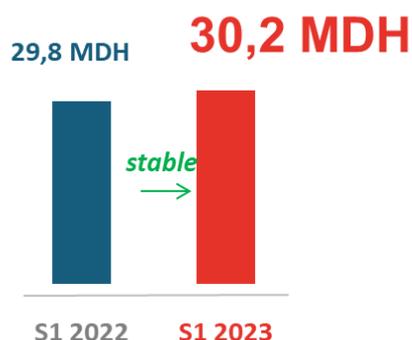
Le business model de la société est ainsi fondé sur l'acquisition d'actifs immobiliers professionnels de premier choix à usage locatif. Les loyers issus du portefeuille d'actifs sont reversés annuellement aux actionnaires d'Immorente Invest, diminution faite des dépenses liées à l'exploitation et au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

## Chiffres clés et indicateurs de performance

---

### I. Loyers

Au 30 juin 2023, le montant des loyers s'élève à 30,2 mMAD, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, stable par rapport à 2022.



Le **taux de vacance**<sup>1</sup> est de 9,8% au 30 juin 2023 contre 8,4% en 2022 :

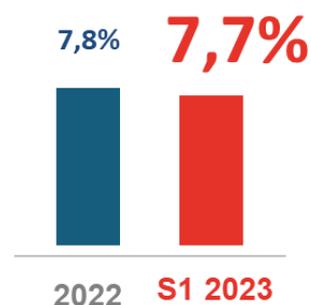
- ✓ Location d'un plateau bureau à Atrium à partir du 1<sup>er</sup> juin 2023 (459 m<sup>2</sup>) ;
- ✓ Vacance des plateaux de bureaux à Contempo (4 031 m<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Taux de vacance est calculé en prenant compte des dates de libération ou de relocation des locaux sur l'année

## 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>2</sup>, s'élève à **7,7%** au **30 juin 2023**, contre 7,8% en 2022.



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

Au 30 juin 2023, le **FFO**, précédemment désigné par le résultat de l'exercice analytique, s'élève à **22,3 mMAD**.

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

En Kmad	2022.06	2023.06
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>33 817</b>	<b>34 084</b>
Autres produits d'exploitation	-0	-
Achats consommés	-1 139	-1 116
Charges de personnel	-	-
Charges externes	-6 613	-6 466
Impôts et taxes	-3 490	-3 790
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>22 574</b>	<b>22 711</b>
Dotations nettes de reprises aux provisions courantes	1 530	-318
Autres produits et charges d'exploitation	-150	-150
Variation de juste valeur des immeubles de placements	-	-
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>1 380</b>	<b>-468</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>23 954</b>	<b>22 242</b>
Autres produits et charges opérationnels	-245	1 115
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>23 709</b>	<b>23 357</b>
Coût de l'endettement financier net consolidé	- 868	-5
Résultat de change	1	-669
Autres produits et charges financiers	1 104	495
<b>Résultat financier consolidé</b>	<b>236</b>	<b>-179</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>23 946</b>	<b>23 178</b>
Impôts sur les bénéfices	-1 885	- 1 745
Impôts différés	-7 831	- 4 144
<b>Total Impôts sur les bénéfices</b>	<b>-9 716</b>	<b>-5 890</b>
<b>Résultat net Consolidé IFRS</b>	<b>14 230</b>	<b>17 288</b>
Impôts différés	7 831	4 144
Variation de juste valeur des immeubles de placements	0	0
Autres retraitements	-29	887
<b>FFO</b>	<b>22 031</b>	<b>22 320</b>

Par ailleurs, au 30 juin 2023, le **résultat net consolidé en normes IFRS de la société s'élève à 17,3 mMAD**.

<sup>2</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

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

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

Sur la base des comptes arrêtés et audités de la société au 30 juin 2023, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin de l'année 2022 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 **920,3 mMAD**, soit **102,2 MAD par action** (cf. Annexe).

	30-juin-22	31-déc-22	30-juin-23
<b>Capitaux propres</b>	<b>737,4</b>	<b>724,2</b>	<b>701,0</b>
Capital	563,3	563,3	563,3
Primes liées au capital	177,7	159,7	141,7
Report à nouveau	-24,9	-24,7	-25,6
Résultat de l'exercice	3,8	8,4	4,1
Capitaux assimilés	17,5	17,5	17,5
<b>Plus ou moins value Immo</b>	<b>218,7</b>	<b>203,7</b>	<b>219,4</b>
Valeur actualisée des actifs immobiliers	852,0	822,4	822,4
Estimation des droits et frais d'acquisition	46,2	44,3	44,3
Valeur comptable des actifs immobiliers	679,6	663,1	647,4
<b>Plus ou moins value sur titres</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>ANR</b>	<b>956,0</b>	<b>927,8</b>	<b>920,3</b>

## Faits marquants

---

### I. Gouvernance

Au 30 juin 2023, La gouvernance d'Immoyente Invest est structurée de la manière suivante :

- ✓ **Société de gestion** : CFG Capital, filiale à 100% de CFG Bank, en charge de l'administration et la gestion d'Immoyente 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 M. Youssef Fassi Fihri ;
  - 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 en la personne de Imane Kabbaj depuis le 15 novembre 2019.

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'Immoyente 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

- ✓ Mise en location d'un plateau de bureau (459 m<sup>2</sup>) au niveau de l'immeuble Atrium, à la société Dédalus, gestionnaire de données médicales des hôpitaux en France, à partir du 1<sup>er</sup> juin 2023.

### III. Financement

- ✓ Mise à jour de billets de trésorerie d'un montant plafonné à 300 MMAD d'une maturité comprise entre 10 jours et 12 mois.

#### **IV. Distribution de rendement**

- ✓ Distribution d'un rendement de 3 MAD/action relatif à 2022 sur deux fois :
  - Un rendement de 1 MAD/action effectué le 28 avril 2023 ;
  - Un rendement de 2 MAD/action effectué le 26 juin 2023.

#### **V. Passage des normes marocaines consolidées aux normes IFRS consolidées**

A partir de l'arrêté des comptes consolidés du S1 2023, la Société va procéder à la publication de ses comptes consolidés en normes IFRS.

Lors du S1 2023 et la clôture des comptes au 31 décembre 2023, la société publiera les comptes en normes marocaines et en normes IFRS.

### **Guidance 2023**

---

- ✓ La société anticipe une augmentation du chiffre d'affaires sur l'année 2023 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs avec un investissement prévu lors du 2<sup>ème</sup> semestre et la commercialisation de certains actifs bureaux.
- ✓ Le rendement 2023 prévu en conséquence est de 5 dh/action à raison de :
  - 1 dh/action payé le 28 avril 2023 ;
  - 2 dh/action payé le 26 juin 2023 ;
  - 1 dh/action prévu le 26 septembre 2023 ;
  - 1 dh/action prévu le 21 décembre 2023.

## Patrimoine immobilier

### I. Liste des actifs détenus

Au 30 juin 2023, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 811 mMAD et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Catégorie	Acquisition	Détention	Locataire au 30/06/2023	Invest.*	% de l'invest.
<b>Bureaux</b>				<b>459</b>	<b>57%</b>
Marina C3-B20	2016	Directe	<b>SII Services</b>		
Marina C3-B19	2017	Directe	<b>SDCC</b>		
Marina C3-B21/22	2017	Directe	<b>First Rest International</b>	105	
Marina C2-B5	2018	Directe	<b>Huawei</b>		
Marina C2-B4	2018	Directe	<b>Comdata</b>		
Contempo	2019	Directe	<b>Multi-locataires</b>	137	
Atrium	2019	Directe	<b>Multi-locataires</b>	136	
Bouskoura	2019	Directe	<b>BUTEC</b>	60	
Plein Ciel	Sept. 2011	Directe	<b>Bonzai</b>	21	
<b>Industriel</b>				<b>343</b>	<b>42%</b>
Usine Aptiv	Mai 2021	Directe	<b>Aptiv</b>	191	
Usine Faurecia	Nov. 2017	Filiale 100%	<b>Faurecia</b>	152	
<b>Commerces</b>				<b>9</b>	<b>1%</b>
Samir 4	Mars 2012	Directe	<b>Loft Art</b>	9	

\* Correspond à l'investissement hors taxes, tenant compte des frais d'acquisition

## II. Bilan consolidé en normes IFRS au 30 juin 2023

### a) Actif :

En kMAD	Exercice	Exercice
	2022.12	2023.06
	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Good will	2 583	2 583
Immeubles de placement	822 625	823 396
Immobilisations financières	5	5
Impôts différés	7 273	6 715
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>832 486</b>	<b>832 699</b>
Clients et comptes rattachés	2 565	4 167
Comptes d'état	21 619	16 506
Autres débiteurs	15	17
Autres actifs courants	268	2 810
VMP et autres placements	43 105	49 923
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18 141	6 814
<b>Actifs courants</b>	<b>85 714</b>	<b>80 238</b>
<b>Total Actif</b>	<b>918 200</b>	<b>912 936</b>

Le total actif immobilisé s'élève à 832 699 KDH, et se décompose de la manière suivante :

- Des immeubles de placement qui sont comptabilisés à leur juste valeur à 823 396 KDH, suite à la valorisation de l'expert indépendant Cap Eval au 31 décembre 2022.
- Un Good Will qui s'élève à 2 583 KDH ;
- Des immobilisations financières de 5 KDH ;
- Des impôts différés qui s'élèvent à 6 715 KDH.

Le Total actif courant s'élève à 80 238 KDH se décompose principalement de :

- ✓ Créances clients de 4 167 KDH ;
- ✓ Valeurs mobilières de placements pour 49 923 KDH ;
- ✓ Comptes d'état qui s'élève à 16 506 KDH, correspondant principalement à un crédit de TVA.

**Ainsi, au 30 juin 2023, le total actif d'Immoyente Invest en normes consolidés IFRS s'établit à 912 936 KDH.**

**b) Passif :**

En kMAD	Exercice 2022.12	Exercice 2023.06
Capital	563 298	563 298
Réserves	250 431	238 949
Résultat de l'exercice	15 812	17 288
<b>Total capitaux propres</b>	<b>829 540</b>	<b>819 536</b>
Emprunts et dettes financières	8 383	8 940
Impôts différés	58 515	62 101
Autres passifs long terme	-1	-
<b>Total Passifs non courants</b>	<b>66 897</b>	<b>71 041</b>
Emprunts et crédit à moins d'un an		-
Banques (soldes créditeurs)	-	1
Provisions (part à moins d'un an)	5 424	5 479
Dettes fournisseurs	7 206	7 509
Comptes d'Etat	8 492	7 921
Autres créditeurs	639,8	1 448
<b>Total Passifs courants</b>	<b>21 763</b>	<b>22 359</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>88 659</b>	<b>93 400</b>
<b>Total passif</b>	<b>918 200</b>	<b>912 936</b>

Les capitaux propres consolidés s'élevaient au 30 juin 2023 à **819 536 KDH**.

La dette du groupe s'établit au 30 juin 2023 à 8 940 KDH constituée de dépôts et cautions des locataires.

Il est à rappeler qu'Immoyente Invest a procédé au remboursement total de ses dettes, ainsi que celles des filiales.

Les dettes fournisseurs s'élevaient à 7 921 KDH.

**Ainsi, au 30 juin 2023, le passif consolidé en normes IFRS du groupe s'établit à 912 936 KDH.**

## IMR FREE ZONE

---

IMR Free Zone I est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte une usine d'une superficie de près de 17 500 m<sup>2</sup> dédiée à Faurecia, équipementier automobile français, conformément au contrat de bail en l'état futur d'achèvement conclu en novembre 2017.

La construction de l'usine a été confiée à TGCC, constructeur marocain de premier plan qui a été mandaté par Immorente Invest.

Date de création	Novembre 2017	
Siège Social	Lot I 8 - Atlantic Free Zone, Kenitra	
Forme juridique	Société à responsabilité limitée à associé unique	
Représentant légal	Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2023	<b>Actionnaire</b>	<b>% du capital détenu et des droits de vote</b>
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2023	150 199,5 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2023	6 579 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2023	-674,3 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 Soumiya, Immeuble Shahrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	CFG Capital représentée par Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2023	<b>Actionnaire</b>	<b>% du capital détenu et des droits de vote</b>
	Immorente Invest SA	100%
Capital social au 30 juin 2023	70 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2023	3 013 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2023	-9,3 kMAD	

## Amlak Atrium SAS

---

Amlak Atrium SAS est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 5 565 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 Soumiya, Immeuble Shahrazade 3, 5eme étage Casablanca	
Forme juridique	Société anonyme simplifiée	
Représentant légal	CFG Capital représentée par Khalil Mengad – Gérant	
Composition de l'actionariat au 30 juin 2023	<b>Actionnaire</b> Immorente Invest SA	<b>% du capital détenu et des droits de vote</b> 100%
Capital social au 30 juin 2023	70 000,0 kMAD	
Chiffre d'affaires au 30 juin 2023	5 692 kMAD	
Résultat net au 30 juin 2023	1 691 kMAD	

### La Présidente du Conseil d'Administration

Madame **Souad BENBACHIR**

**Annexes : Comptes consolidés (*en normes marocaines et IFRS*) et comptes sociaux au 30 juin 2023**

---

# Comptes Consolidés en normes IFRS au 30 juin 2023



IMMORENTE

# COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 30 JUIN 2023

CFG BANK

## BILAN ACTIF (EN KMAD)

	Exercice 2022.12	Exercice 2023.06
	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Good will	2.583	2.583
Immeubles de placement	822.625	823.396
Immobilisations financières	5	5
Impôts différés	7.273	6.715
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>832.486</b>	<b>832.699</b>
Stocks et en-cours	-	-
Clients et comptes rattachés	2.565	4.167
Comptes d'état	21.619	16.506
Autres débiteurs	15	17
Autres actifs courants	268	2.810
VMP et autres placements	43.105	49.923
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18.141	6.814
<b>Actifs courants</b>	<b>85.714</b>	<b>80.238</b>
<b>Total Actif</b>	<b>918.200</b>	<b>912.936</b>

## BILAN PASSIF (EN KMAD)

	Exercice 2022.12	Exercice 2023.06
Capital	563.298	563.298
Réserves	250.431	238.949
Résultat de l'exercice	15.812	17.288
<b>Total capitaux propres</b>	<b>829.540</b>	<b>819.536</b>
Emprunts et dettes financières	8.383	8.940
Impôts différés	58.515	62.101
Autres passifs long terme	-1	-
<b>Total Passifs non courants</b>	<b>66.897</b>	<b>71.041</b>
Emprunts et crédit à moins d'un an	-	-
Banques (soldes créditeurs)	-	1
Provisions (part à moins d'un an)	5.424	5.479
Dettes fournisseurs	7.206	7.509
Comptes d'Etat	8.492	7.921
Autres créditeurs	639	1.448
<b>Total Passifs courants</b>	<b>21.763</b>	<b>22.359</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>88.659</b>	<b>93.401</b>
<b>Total passif</b>	<b>918.200</b>	<b>912.936</b>

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ (EN KMAD)

	Exercice 2022.06	Exercice 2023.06
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>33.817</b>	<b>34.084</b>
Achats consommés	-1.139	-1.116
Charges de personnel	-	-
Charges externes	-6.613	-6.466
Impôts et taxes	-3.490	-3.790
<b>Résultat d'exploitation (a)</b>	<b>22.574</b>	<b>22.711</b>
Dotations nettes de reprises aux provisions courantes	1.530	-318
Autres produits et charges d'exploitation	-150	-150
Variation de juste valeur des immeubles de placements	-	-
<b>Résultat opérationnel courant (b)</b>	<b>1.380</b>	<b>-468</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées (c) = (a)+(b)</b>	<b>23.954</b>	<b>22.242</b>
Autres produits et charges opérationnels	-245	1.115
<b>Résultat opérationnel (d)</b>	<b>23.709</b>	<b>23.357</b>
Coût de l'endettement financier net consolidé	-868	-5
Résultat de change	1	-669
Autres produits et charges financiers	1.104	495
<b>Résultat financier consolidé (e)</b>	<b>236</b>	<b>-179</b>
<b>Résultat avant impôt (F) = (d) + (e)</b>	<b>23.946</b>	<b>23.178</b>
Impôts sur les bénéfices	-1.885	-1.745
Impôts différés	-7.831	-4.144
<b>Total Impôts sur les bénéfices (g)</b>	<b>-9.716</b>	<b>-5.890</b>
<b>Résultat net Consolidé IFRS (h) = (f)+(g)</b>	<b>14.230</b>	<b>17.288</b>
Impôts différés	7.831	4.144
Variation de juste valeur des immeubles de placements	0	0
Autres retraitements	-29	887
<b>FFO<sup>(1)</sup> (Résultat analytique de l'exercice)</b>	<b>22.031</b>	<b>22.320</b>

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

## PÉRIMÈTRE

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

IG signifie Intégration Globale

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS



A. SAAIDI ET ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes

### GRUPE IMMORENTE INVEST

#### Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORENTE INVEST S.A. et de ses filiales (Groupe IMMORENTE INVEST S.A.) comprenant l'état de la situation financière, le compte de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie, l'état des variations des capitaux propres ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 819.536 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 17.288.

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe IMMORENTE INVEST arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS).

Casablanca, le 18 septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre Réseau Grant Thornton  
Casablanca International  
7 Bd. Oukhassane - Casablanca  
Tel : 05 22 64 18 00 - Fax : 05 22 28 86 70  
Faïçal MEKOUAR  
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
A. Saïdi & Associés  
Commissaires aux comptes  
Place maréchal Casablanca  
Tel: 05 22 28 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90  
Bahaa SAAIDI  
Associée

## Tableau de flux de trésorerie consolidés en normes IFRS

	<i>en KMAD</i>	
	Exercice 2023.06	Exercice 2022.06
Résultat net total consolidé	17 288	14 230
<b>Ajustements</b>		
Elim. du résultat des mises en équivalence	-	0
Elim. des amortissements et provisions	55	64
Elim. des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	272	48
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	17 616	14 343
Elim. de la charge (produit) d'impôt	5 890	9 716
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	23 506	24 058
Incidence de la variation du BFR	37	-1 806
Impôts payés	-546	-2 220
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>22 997</b>	<b>20 032</b>
Augmentation des prises de participation dans les filiales consolidées	-272	0
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-771	-24
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>	<b>-1 043</b>	<b>-24</b>
Emission d'emprunts	558	377
Dividendes payés aux actionnaires du groupe	-27 021	-9 007
Dividendes payés aux minoritaires	-	0
Variation des crédits de trésorerie	-	0
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>	<b>-26 463</b>	<b>-8 630</b>
Incidence de la variation des taux de change	-	0
Incidence des changements de principes comptables	-	0
<b>Variation de la trésorerie</b>	<b>-4 509</b>	<b>11 377</b>
Trésorerie d'ouverture	61 246	117 926
Trésorerie de clôture	56 736	129 303

Tableau de variation des capitaux propres consolidés en normes IFRS

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Plus ou moins values sur réévaluation des actifs		Autres réserves et résultats consolidés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
	<i>en KMAD</i>								
Situation à l'ouverture de l'exercice 2022.06	563 298	177 696	-	-	22 465	22 465	108 242	-	871 701
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2022.06</b>	<b>563 298</b>	<b>177 696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22 465</b>	<b>22 465</b>	<b>108 242</b>	<b>-</b>	<b>871 701</b>
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	14 230	-	14 230
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 230</b>	<b>-</b>	<b>14 230</b>
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-31 525	-	-31 525
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mouvements sur actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paievements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incidence de la variation du périmètre de consolidation	-	-	-	-	-	-	-0	-	-0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation à la clôture de l'exercice 2022.06	563 298	177 696	-	-	22 465	22 465	90 948	-	854 407
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.06	563 298	159 682	-	-	22 465	22 465	84 095	-	829 540
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2023.06</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>-</b>	<b>829 540</b>
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Couverture de flux de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gains et pertes actuariels (paragraphe 93A IAS 19)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	17 288	-	17 288
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 288</b>	<b>-</b>	<b>17 288</b>
Dividendes versés	-	-18 014	-	-	-	-	-9 007	-	-27 021
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mouvements sur actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paievements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incidence de la variation du périmètre de consolidation	-	-	-	-	-	-	-272	-	-272
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-272	-	-272
Situation à la clôture de l'exercice 2023.06	563 298	141 668	-	-	22 465	22 465	92 105	-	819 536

## Immeubles de placement en normes IFRS

	Exercice 2022.12	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Variations de la juste valeur	Reclassements	Incidence des changements de méthodes	en KMAD Exercice 2023.06
<b>Immeubles de placement</b>	822 625	771							823 396
<b>Amortissements des immeubles de placement</b>									
<b>Total Valeur Nette Immeubles de placement</b>	822 625	771							823 396

# Comptes Consolidés en normes Marocaines au 30 juin 2023



IMMORENTE

# COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES MAROCAINES AU 30 JUIN 2023



## BILAN CONSOLIDÉ

(En kDH)

ACTIF	06/2023			Exercice 12/2022
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	88.782	-24.802	63.980	65.980
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	720.655	-137.267	583.389	597.118
Immobilisations financières	5	-	5	5
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>809.442</b>	<b>-162.069</b>	<b>647.373</b>	<b>663.103</b>
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	5.996	-1.829	4.167	2.565
Autres créances et comptes de régularisation	24.174	-	24.174	27.801
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>30.170</b>	<b>-1.829</b>	<b>28.341</b>	<b>30.367</b>
Valeurs mobilières de placement	49.729	-	49.729	42.648
Disponibilités	6.814	-	6.814	18.141
<b>Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité</b>	<b>56.543</b>	<b>-</b>	<b>56.543</b>	<b>60.789</b>
<b>Total Actif</b>	<b>896.156</b>	<b>-163.898</b>	<b>732.257</b>	<b>754.258</b>

PASSIF	Exercice 06/2023	Exercice 12/2022
Capital	563.298	563.298
Primes liées au capital	141.668	159.682
Ecart de réévaluation	17.495	17.495
Réserves	-25.596	-24.727
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	4.092	8.411
Autres	-	-
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>700.958</b>	<b>724.159</b>
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	5.479	5.424
Emprunts et dettes financières	8.940	8.383
<b>Total Passif à long terme</b>	<b>14.420</b>	<b>13.807</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	7.509	7.206
Autres dettes et comptes de régularisation	9.370	9.085
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	1	1
<b>Total Passif à court terme</b>	<b>16.880</b>	<b>16.292</b>
<b>Total Passif</b>	<b>732.257</b>	<b>754.258</b>

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

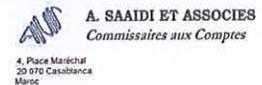
(En kDH)

	06/2023	06/2022
Chiffre d'affaires	34.084	33.817
Autres produits d'exploitation	-	-
Achats et autres charges externes	-7.583	-7.752
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-150	-150
Impôts et taxes	-3.790	-3.490
Dotations aux amortissements des immobilisations	-14.500	-14.489
Dotations nettes de reprises des provisions et des dépréciations	-318	1.530
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>7.743</b>	<b>9.465</b>
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	-5	-868
Autres produits et charges financières	90	951
<b>Résultat financier</b>	<b>85</b>	<b>82</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>7.828</b>	<b>9.547</b>
Charges et produits exceptionnels	1.088	-245
Impôt sur les bénéfices	-1.719	-1.885
Impôts différés	-1.104	-1.618
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>6.092</b>	<b>5.800</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-2.000	-2.000
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>4.092</b>	<b>3.799</b>
Intérêts minoritaires	-	-
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>4.092</b>	<b>3.799</b>

## PÉRIMÈTRE

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

IG signifie Intégration Globale

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

## GROUPE IMMORRENTE INVEST

## Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORRENTE INVEST S.A et de ses filiales (Groupe IMMORRENTE INVEST S.A) comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé, le tableau de flux de trésorerie, le tableau de variation des capitaux propres ainsi qu'un résumé des notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 700.958 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 4.092.

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 du Groupe IMMORRENTE INVEST au 30 juin 2023 conformément aux normes comptables nationales en vigueur (Avis n° 5 du CNC relatif aux comptes consolidés).

Casablanca, le 18 septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du réseau Grant Thornton  
7 Bd. Orléans, Casablanca  
Tél : 05 22 91 05 99 - Fax : 05 22 29 66 70  
Faïçal MEKOUAR  
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
A. SAAIDI ET ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Marché, Casablanca  
Tél : 05 22 22 99 16 - Fax : 05 22 20 55 90  
Bahaa SAAIDI  
Associée

## Tableau de flux de trésorerie consolidés en normes Marocaines

En KMAD

	Exercice 2023.06	Exercice 2022.06
Résultat net total des sociétés consolidées	4 092	3 799
Elimination des amortissements et provisions	16 555	16 554
Elimination de la variation des impôts différés		1 618
Elimination des plus ou moins values de cession		
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges non liés aux activités opérationnelles		
<b>Total marge brute d'autofinancement</b>	<b>20 647</b>	<b>21 971</b>
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	37	-2 093
<b>Flux net généré par (affecté à) l'activité</b>	<b>20 684</b>	<b>19 877</b>
Acquisition d'immobilisations	-771	-24
Cession d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre	-272	
Variation nette des placements court terme		
<b>Flux net provenant des (affecté aux) investissements</b>	<b>-1 043</b>	<b>-24</b>
Dividendes versés par la société mère	-27 021	-9 007
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital		
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts / Augmentation des dpôts reçus	558	377
Remboursements d'emprunts / Remboursement des dépôts reçus		
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
<b>Flux net provenant du (affecté au) financement</b>	<b>-26 463</b>	<b>-8 630</b>
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-6 822</b>	<b>11 223</b>
Trésorerie d'ouverture	60 788	117 048
Trésorerie de clôture	56 542	128 271

## Tableau de variation des capitaux propres consolidés en normes Marocaines (en KMAD)

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe		Total	Résultats accumulés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion					
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2022.12</b>	<b>563 298</b>	<b>177 696</b>	-	-	<b>17 495</b>	<b>17 495</b>	<b>6 604</b>	<b>765 093</b>	-	<b>765 093</b>
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2022.12</b>	<b>563 298</b>	<b>177 696</b>	-	-	<b>17 495</b>	<b>17 495</b>	<b>6 604</b>	<b>765 093</b>	-	<b>765 093</b>
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	3 799	3 799	-	3 799
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	-	<b>3 799</b>	<b>3 799</b>	-	<b>3 799</b>
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-31 525	-31 525	-	-31 525
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.06</b>	<b>563 298</b>	<b>159 682</b>	-	-	<b>17 495</b>	<b>17 495</b>	<b>-16 316</b>	<b>724 159</b>	-	<b>724 159</b>
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2023.06</b>	<b>563 298</b>	<b>159 682</b>	-	-	<b>17 495</b>	<b>17 495</b>	<b>-16 316</b>	<b>724 159</b>	-	<b>724 159</b>
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	4 092	4 092	-	4 092
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	-	<b>4 092</b>	<b>4 092</b>	-	<b>4 092</b>
Dividendes versés	-	-18 014	-	-	-	-	-9 007	-27 021	-	-27 021
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-272	-272	-	-272
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2023.06</b>	<b>563 298</b>	<b>141 668</b>	-	-	<b>17 495</b>	<b>17 495</b>	<b>-21 504</b>	<b>700 958</b>	-	<b>700 958</b>

# Immobilisations corporelles en normes Marocaines

en KMAD

	Exercice 2022.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2023.06
Terrains	167 569								167 569
Constructions	543 882	447							544 330
Installations tech, matériel & outillage	8 434								8 434
Matériel de transport									
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements di		323							323
Immobilisations corporelles diverses									
Immobilisations corporelles en cours									
Avances et acomptes s/immo. corp.									
<b>Total Immobilisations corporelles</b>	<b>719 885</b>	<b>771</b>							<b>720 655</b>
Amt des terrains									
Amt des constructions	-119 604			-14 073					-133 677
Amt des inst tech, mat et outillage	-3 163			-422					-3 584
Amortissements du matériel de transport									
Amort du MMB AD				-5					-5
Amt des autres immobilisations corporelles									
Provisions avances et acomptes sur immo. corp.									
Provisions pour dépréciation des immobilisation:									
<b>Total Amt/dép. immobilisations corporelles</b>	<b>-122 767</b>			<b>-14 500</b>					<b>-137 267</b>
<b>Total Valeur Nette</b>	<b>597 118</b>	<b>771</b>		<b>-14 500</b>					<b>583 389</b>

## Comptes sociaux au 30 juin 2023



IMMORENTE

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2023



BILAN (ACTIF) (En DH)

Table of assets (BILAN ACTIF) with columns for 30/06/2023 and 31/12/2022, and rows for various asset categories like immobilisations, stocks, and treasury.

BILAN (PASSIF) (En DH)

Table of liabilities (BILAN PASSIF) with columns for 30/06/2023 and 31/12/2022, and rows for capital, financing, and treasury.

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+), déficitaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En DH)

Table of income and expenses (COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES) with columns for 30/06/2023 and 31/12/2022, and rows for operating, financial, and non-current results.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX



IMMORENTE INVEST S.A

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

Période du 1er janvier au 30 juin 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORRENTE INVEST S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023.

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.

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 IMMORRENTE INVEST S.A au 30 juin 2023.

Casablanca, le 18 septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du Réseau Grant Thornton
7 Bd. Oud Sidi El-Casablanca
Tél: 05 22 56 00 91 - Fax: 05 22 29 08 70

A. SAAIDI ET ASSOCIES
A. Saaidi & Associés
Commissaires aux Comptes
4, Place marochal Casablanca
Tél: 05 22 27 99 10 - Fax: 05 22 20 98 90
Bahaa SAAIDI
Associée

(1) Variation de stocks : stocks final - stocks initial ; augmentation (+) ; diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks.

## Tableau de Financement (Modèle Normal)

I. SYNTHESSES DES MASSES DU BILAN	Exercice		Exercice a - b	
	b	a	Emplois	Ressources
			c	d
Financement permanent	743 571 686,60	768 197 401,65	24 625 715,05	
Moins actif immobilisé	717 285 923,40	727 638 690,53		10 352 767,13
<b>= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)</b>	<b>26 285 763,20</b>	<b>40 558 711,12</b>	<b>14 272 947,92</b>	
Actif circulant	35 950 304,85	53 639 284,99		17 688 980,14
Moins Passif circulant	10 356 916,62	10 900 490,99	543 574,37	
<b>= BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)</b>	<b>25 593 388,23</b>	<b>42 738 794,00</b>		<b>17 145 405,77</b>
<b>TRESORERIE NETTE (ACTIF -PASSIF) A - B</b>	<b>692 374,97</b>	<b>-2 180 082,88</b>	<b>2 872 457,85</b>	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES	Exercice		Exerce précédent	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE</b>				
<b>AUTOFINANCEMENT (A)</b>		<b>-13 950 596,73</b>		<b>-25 762 532,26</b>
+ Capacité d'autofinancement		13 070 403,27		23 775 967,74
- Distributions de bénéfices		27 021 000,00		49 538 500,00
<b>CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>				
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées				
<b>AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES ©</b>				
+ Augmentations de capital, apports				
+ Subvention d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)   (nettes de primes de remboursement)</b>				<b>519 105,60</b>
<b>TOTAL I. RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>				
<b>II.EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE</b>				
<b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>	<b>322 351,19</b>		<b>16 710,00</b>	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles				
+ Acquisitions d'immobilisations corporelles	50 100,00		16 510,00	
+ Acquisitions d'immobilisations financières	272 251,19		200,00	
+ Augmentation des créances immobilisées				
<b>REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>				
<b>REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>				
<b>EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>			<b>352 340,00</b>	
<b>TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>322 351,19</b>		<b>369 050,00</b>	
<b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B E G)</b>		<b>17 145 405,77</b>		<b>22 515 110,78</b>
<b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>2 872 457,85</b>			<b>3 097 365,88</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 194 809,04</b>	<b>3 194 809,04</b>	<b>369 050,00</b>	<b>369 050,00</b>

Du 01/01/2023 au 30/06/2023

**ETAT DE DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS  
RELATIFS AUX IMMOBILISATIONS**

**Société : IMMORENTE INVEST**

Feuillet n° 1		Amortissements de l'exercice		Du 01/01/2023 au 30/06/2023		Immobilisations concernées :		Autres constructions	
Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir		Amortissements antérieurs (3)	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE			Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)	
	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation (3)		Taux (4)	Durée (4)	Amortissements normaux ou accéléérés de l'exercice (7)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
26/09/2011	9 278 890,00	9 278 890,00	3 872 390,09	4,26%	25	197 798,78	4 070 188,87	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7912/71	
26/09/2011	8 773 340,00	8 773 340,00	3 661 407,23	4,26%	25	187 021,93	3 848 429,17	Boutique PLEIN CIEL Casa/ TF 7911/71	
21/03/2012	8 600 000,00	8 834 666,67	3 474 556,51	4,28%	25,00	189 180,36	3 663 736,87	Boutique Rabat / TF5677/50	
30/09/2016	9 896 391,52	10 520 754,64	2 301 338,67	4,19%	25	220 162,93	2 521 501,60	Crystal 3 - B20 / TF 115-270/01	
06/04/2017	9 533 349,23	10 221 781,61	2 011 708,88	4,17%	25	213 248,64	2 224 957,52	Crystal 3 - B19 / TF 115-269/01	
03/10/2017	9 266 760,45	9 266 760,45	1 670 299,76	4,13%	25	191 507,41	1 861 807,17	Crystal 3 - B21 / TF 115-271/01	
03/10/2017	9 251 210,45	9 251 210,45	1 667 496,92	4,13%	25	191 186,06	1 858 682,98	Crystal 3 - B22 / TF 115-272/01	
01/06/2018	22 737 742,95	22 737 742,95	3 697 749,05	4,10%	25	466 285,56	4 164 034,61	Crystal 2 - B4 / TF 115-128/01	
01/06/2018	22 855 242,95	22 855 242,95	3 716 857,61	4,10%	25	468 695,15	4 185 552,76	Crystal 2 - B5 / TF 115-129/01	
01/07/2019	19 280 200,00	19 280 200,00	2 572 332,81	4,03%	25	388 555,05	2 960 887,86	Siège ENGIE / TF°10.341/33	
18/05/2021	167 459 275,00	167 459 275,00	13 954 939,58	5,00%	20	4 186 481,88	18 141 421,46	TF°127.400/05 - AGROPOLIS	
	<b>296 932 402,55</b>	<b>298 479 864,73</b>	<b>42 601 077,10</b>			<b>6 900 123,75</b>	<b>49 501 200,85</b>		

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

Feuillet n° 2		Amortissements de l'exercice Du 01/01/2023 au 30/06/2023						
		Immobilisations concernées : Agencements et aménagements des constructions						
Date d'entrée (1)	Valeur à Amortir		Amortissements antérieurs (3)	AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE			Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)
	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation		Taux	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice 7		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	07/01/2019	19 114,00	7 645,60	10%	10	955,70	8 601,30	Local plein ciel Casa
2	21/01/2019	21 030,00	8 412,00	10%	10	1 051,50	9 463,50	Local plein ciel Casa
3	11/02/2019	7 800,00	3 055,00	10%	10	390,00	3 445,00	Local plein ciel Casa
4	14/02/2019	4 830,00	1 891,75	10%	10	241,50	2 133,25	Local plein ciel Casa
5	31/12/2019	5 000,00	2 166,67	10%	10	250,00	2 416,67	Reclassement/F°30-18 SUPRALUM
6	05/02/2020	44 800,00	13 066,67	10%	10	2 240,00	15 306,67	Local plein ciel Casa
7	28/09/2020	7 800,00	1 820,00	10%	10	390,00	2 210,00	Local plein ciel Casa
8	10/11/2020	16 000,00	3 466,67	10%	10	800,00	4 266,67	Local HUWAEI
9	20/11/2020	48 000,00	10 400,00	10%	10	2 400,00	12 800,00	Local SDCC
10	08/06/2021	47 589,00	7 534,93	10%	10	2 379,45	9 914,38	Local APTIV
11	01/11/2021	144 397,58	16 846,38	10%	10	7 219,88	24 066,26	Local APTIV
12	13/12/2021	9 100,00	985,83	10%	10	455,00	1 440,83	Local RABAT
13	11/04/2022	15 000,00	1 125,00	10%	10	750,00	1 875,00	Local plein ciel Casa
14	25/05/2022	1 510,00	100,67	10%	10	75,50	176,17	Local plein ciel Casa
15	03/05/2023	4 500,00	-	10%	10	75,00	75,00	Local plein ciel Casa
	26/06/2023	45 600,00	-	10%	10	380,00	380,00	SDCC
		<b>442 070,58</b>	-	<b>78 517,17</b>		<b>20 053,53</b>	<b>98 570,70</b>	

Feuillet n° 3		Amortissements de l'exercice Du 01/01/2023 au 30/06/2023						
		Immobilisations concernées : Agencements et aménagements divers						
		Valeur à Amortir		AMORTISSEMENTS DEDUITS DU BENEFICE BRUT DE L'EXERCICE				
Date d'entrée (1)	Prix d'acquisition (2)	Valeur comptable après réévaluation (3)	Amortissements antérieurs (3)	Taux (5)	Durée (4)	Amortissements normaux ou accélérés de l'exercice (7)	Total des amortissements à la fin de l'exercice (col.4+col. 7)	Observations (5)
1	2	3	4	5	6	7		9
1	04/09/2018	5 000,00	666,67	10%	10		666,67	
2	31/12/2019	- 5 000,00	- 666,67				- 666,67	
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
		-	-	-		-	-	