



IMMORENTE

Rapport Financier

Exercice au 30 juin 2019

* * *

Le conseil d'administration d'Immorente Invest SA s'est réuni en date du 4 septembre 2019, sous la présidence de Mme Soumaya Tazi, 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 2019.

* * *

Sommaire

I.	Présentation de Immorente Invest SA.....	3
II.	Investissements.....	3
III.	Loyers.....	3
IV.	Rendement brut.....	4
V.	Résultat analytique consolidé de l'exercice.....	4
VI.	Ratio d'endettement.....	5
VII.	Actif Net Réévalué (ANR) de reconstitution.....	5
VIII.	Faits marquants durant le 1^{er} semestre 2019.....	5
IX.	Annexe.....	6

I. Présentation d'Immorente Invest SA

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.

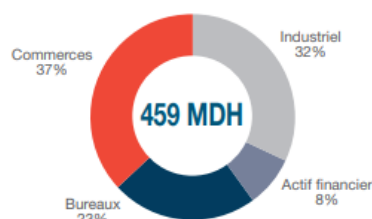
L'objectif ainsi fixé par la société est d'offrir à ses actionnaires un rendement immobilier récurrent issu des loyers perçus.

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.

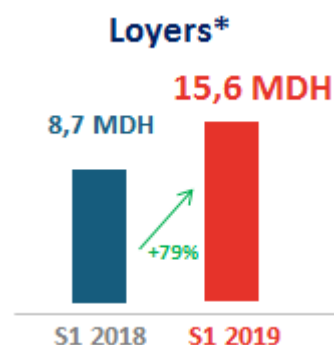
II. Investissements

- Immorente Invest a finalisé son investissement dans l'usine Faurecia pour ~7 MDH durant le 1^{er} semestre 2019.
- Immorente Invest possède un portefeuille de locataires diversifié et de qualité avec **459 MDH d'actifs au 30 juin 2019** composé de : **Faurecia, Engie Contracting Al Maghrib, Univers Motors** (Honda, SEAT et Ferrari), **Huawei, FRI** (McDonalds), **SDCC, SII** (filiale de SII France) et l'agence de communication **Bonzai**



III. Loyers

Au 30 juin 2019, le montant des loyers¹ s'élève à **15,6 MDH**, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de **79%** par rapport au 30 juin 2018, en raison de l'élargissement du périmètre des actifs ainsi qu'à l'entrée en vigueur du bail de l'usine Faurecia :



¹ Les loyers perçus correspondent au chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires.

- Acquisition de plateaux bureaux à la marina de Casablanca en juin 2018 loués à Huawei, qui prennent effet sur ce semestre.
- Location d'un actif à l'agence de communication Bonzai.
- Finalisation de la construction de l'usine louée par Faurecia dans la zone franche de Kenitra.

Le **taux de vacance** est faible à **1,7%** au 1^{er} semestre 2019 vs 9,8% au 1^{er} semestre 2018.

IV. Rendement brut du portefeuille

Le **rendement brut² du portefeuille**, s'élève à **7,8%** au 30 juin 2019 contre un rendement de **7,9%** au 30 juin 2018.

V. Résultat analytique consolidé de l'exercice

- Au 30 juin 2019, le résultat analytique³ consolidé de l'exercice, qui mesure la performance du portefeuille, s'établit à **12,8 MDH** contre 4,2 MDH au 30 juin 2018 en raison de l'élargissement du parc d'actifs et des placements de trésoreries.

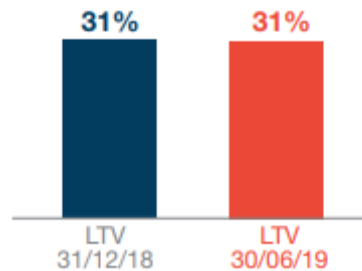
En MDH	S1-2018	S1-2019
(+) Produits immobiliers : Loyers	8,7	15,6
(-) Charges d'exploitation immobilière	1,2	2,5
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	3,8	3,5
Résultat de l'activité immobilière	3,7	9,7
(+) Résultat lié aux placements financiers	0,5	4,3
(+) Résultat non courant et provisions (hors cessions)	-0,0	0,0
(-) Impôt sur les sociétés	0,1	1,2
Résultat de l'exercice*	4,2	12,8
Résultat net consolidé	-0,8	7,2

² Rendement brut annualisé est calculé sur la base de loyers perçus divisés par les investissements hors taxes y compris frais d'acquisition au prorata temporis

³ Le résultat de l'exercice de la foncière (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.

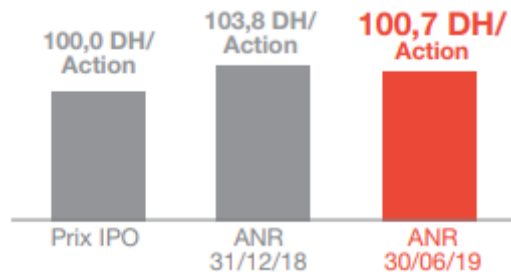
VI. Ratio d'endettement : Loan to Value⁴ à 31%

- Au 30 juin 2019, le ratio Loan to value **est maîtrisé à 31%**.



VII. Actif Net Réévalué (ANR) de reconstitution : 100.7 DH/action

- Sur la base des comptes arrêtés et audités de la société au 30 juin 2019 et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée le 27 décembre 2018 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 fonds propres consolidés de **496,0 mMAD**, soit **100,7 MAD par action**.
- L'ANR par action enregistre un impact de 3% par rapport à l'ANR au 31 décembre 2018 suite à la distribution d'une quote-part d'un dividende de **6 DH/action en mai 2019**.



VIII. Faits marquants durant le 1^{er} semestre 2019

- En Mai 2019, Immorente Invest a procédé à la distribution d'un rendement de **6 DH par action** correspond à 6% du prix IPO qui est de 100,0 DH par action.
- En juillet 2019, Immorente Invest a procédé à l'acquisition d'un actif à Bouskoura détenu et opéré par Engie Contracting Al Maghrib pour ~60 MDH, portant le portefeuille d'actifs à **519 MDH**.

⁴ LTV : ratio de la dette brute divisée par la valeur actualisée des investissements hors taxes, incluant les frais d'acquisition.

Annexe : Comptes consolidés et sociaux au 30 juin 2019



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2019


CFG BANK
BILAN CONSOLIDÉ

(En kDH)

ACTIF	Exercice 06/2019			Exercice 12/2018
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	436 645	-31 870	404 775	407 221
Immobilisations financières	35 025		35 025	35 025
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	471 670	-31 870	439 800	442 245
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	3 791	-513	3 278	1 582
Autres créances et comptes de régularisation	6 573		6 573	8 179
Total Actif Circulant	10 364	-513	9 852	9 760
Valeurs mobilières de placement	95 988		95 988	178 881
Disponibilités	74 361		74 361	7 153
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	170 349	-	170 349	186 034
Total Actif	652 384	-32 383	620 001	638 040

PASSIF	Exercice 06/2019	Exercice 12/2018
Capital	308 135	308 135
Primes liées au capital	110 927	137 040
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-4 993	-5 279
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	7 232	3 735
Autres		
Total Capitaux Propres	438 796	461 126
Intérêts hors groupe		
Autres fonds propres		
Provisions	1 071	1 071
Emprunts et dettes financières	152 146	152 146
Total Passif à long terme	153 217	153 217
Fournisseurs et comptes rattachés	7 696	5 309
Autres dettes et comptes de régularisation	14 634	16 166
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	5 658	2 221
Total Passif à court terme	27 987	23 696
Total Passif	620 001	638 040

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

(En kDH)

	Exercice 06/2019	Exercice 06/2018
Chiffre d'affaires	18 028	9 918
Autres produits d'exploitation		3 994
Achats consommés	-3 724	-3 434
Charges de personnel		
Autres charges d'exploitation		
Impôts et taxes	-1 864	-7 000
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-4 955	-1 980
Résultat d'exploitation	7 485	1 497
Coût de l'endettement financier net	-147	-2 346
Autres produits et charges financières	970	-119
Résultat financier	823	-2 466
Résultat courant des sociétés intégrées	8 308	-969
Charges et produits exceptionnels	3	-14
Impôt sur les bénéfices	-1 177	-60
Impôts différés	98	211
Résultat net des entreprises intégrées	7 232	-832
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 232	-832
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	7 232	-832

PÉRIMÈTRE
Informations relatives au périmètre de consolidation

Société	% intérêt	% Contrôle	Méthode de consolidation
Immorent Invest	100%	100%	Société mère
Immorent Free Zone	100%	100%	Intégration globale

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**


**Fidarc
Grant Thornton**
L'instinct de la croissance[™]
47, rue Allal Ben Abdellah
Casablanca



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place maréchal
Casablanca

**Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire
consolidée au 30 juin 2019**

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire 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 438 796 compte tenu d'un bénéfice net consolidé de KMAD 7 232.

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 2019, conformément au référentiel comptable marocain (Avis n° 5 du CNC relatif aux comptes consolidés).

Casablanca, le 5 septembre 2019.

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON



Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES



A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place maréchal Casablanca
Tél : 05 22 27 99 16 - Fax : 05 22 20 58 08



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2019

CFG BANK

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS (En kDH)

PASSIF	Exercice 06/2019	Exercice 06/2018
Résultat net total des sociétés consolidées	7 232	-832
Elimination des amortissements et provisions	4 955	1 980
Elimination de la variation des impôts différés	-98	-211
Elimination des plus ou moins values de cession		
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie		
Total marge brute d'autofinancement	12 089	937
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	3 627	10 510
Flux net généré par (affecté à) l'activité	15 716	11 447
Acquisition d'immobilisations	-5 275	-103 615
Cession d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre		
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-5 275	-103 615
Dividendes versés par la société mère	-29 562	
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital		387 330
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts		
Remboursements d'emprunts		-44 463
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	-29 562	342 867
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	-19 122	250 700
Trésorerie d'ouverture	183 813	5 797
Trésorerie de clôture	164 691	255 626

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (En kDH)

	Réserves de conversion groupe						Résultats accumulés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion	Total				
Situation à l'ouverture de l'exercice 2019.06	57 975	430	-	-	17 495	17 495	-5 422	70 477	-	70 477
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2019.06	57 975	430	-	-	17 495	17 495	-5 422	70 477	-	70 477
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Écarts de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-832	-832	-	-832
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	-832	-832	-	-832
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation de capital	250 160	137 170	-	-	-	-	-	387 330	-	387 330
Mouvements sur actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	130	130	-	130
Situation à l'ouverture de l'exercice 2019.06	308 135	137 040	-	-	17 495	17 495	-1 544	461 126	-	461 126
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2019.06	308 135	137 040	-	-	17 495	17 495	-1 544	461 126	-	461 126
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Écarts de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	7 232	7 232	-	7 232
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-	7 232	7 232	-	7 232
Dividendes versés	-	-26 113	-	-	-	-	-3 449	-29 562	-	-29 562
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-0	-0	-	-0
Situation à la clôture de l'exercice 2019.06	308 135	110 927	-	-	17 495	17 495	2 239	438 796	-	438 796

IMMOBILISATIONS CORPORELLES (En kDH)

	Exercice 2018.12	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 2019.06
Terrains	98 641						853		99 494
Constructions	203 390	53					125 273		328 715
Installations tech, matériel & outillage							8 431		8 431
Matériel de transport									
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements divers	5								5
Immobilisations corporelles diverses									
Immobilisations corporelles en cours	132 100	2 457					-134 557		
Avances et acomptes s/immo. corp.									
Total Immobilisations corporelles	434 136	2 510							436 645
Amt des terrains									
Amt des constructions	-26 915			-4 744					-31 659
Amt des inst tech, mat et outillage				-211					-211
Amortissements du matériel de transport									
Amort du MMB AD									
Amt des autres immobilisations corporelles									
Provisions avances et acomptes sur immo. corp.									
Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles									
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	-26 915			-4 955					-31 870
Total Valeur Nette	407 221	2 510		-4 955					404 775



IMMORENTE

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2019

BILAN (ACTIF)

(En DH)

ACTIF	30/06/19			31/12/2018
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	8 825 253,22	3 546 891,11	5 278 362,11	5 427 987,44
Frais préliminaires	20 000,00	10 000,00	10 000,00	12 000,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	8 805 253,22	3 536 891,11	5 268 362,11	5 415 987,44
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)	279 926 429,04	29 373 030,00	250 553 399,04	252 958 639,22
Terrains	76 478 828,94	-	76 478 828,94	76 478 828,94
Constructions	203 442 600,10	29 372 613,33	174 069 986,77	176 474 976,95
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier de bureau et aménagements divers	5 000,00	416,67	4 583,33	4 833,33
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	185 225 174,74		185 225 174,74	184 521 174,74
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	185 113 963,64		185 113 963,64	184 409 963,64
Titres de participation	111 211,10		111 211,10	111 211,10
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	473 976 857,00	32 919 921,11	441 056 935,89	442 907 801,40
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matériels et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	16 758 966,98	512 658,00	16 246 308,98	12 425 626,70
Fournis, débiteurs, avances et acomptes				
Clients et comptes rattachés	3 790 939,15	512 658,00	3 278 281,15	1 433 031,15
Personnel				
Etat	5 288 000,90		5 288 000,90	6 285 656,10
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	2 814 038,30		2 814 038,30	2 814 038,30
Compte de régularisation actif	4 865 988,63		4 865 988,63	1 892 901,15
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	95 988 210,51		95 988 210,51	178 880 758,00
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)				
(Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	112 747 177,49	512 658,00	112 234 519,49	191 306 384,70
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	68 583 193,20		68 583 193,20	2 610 710,44
Caisses, régies d'avances et accreditifs	2 751,00		2 751,00	1 500,00
TOTAL III	68 585 944,20		68 585 944,20	2 612 210,44
TOTAL GENERAL I+II+III	655 309 978,69	33 432 579,11	621 877 399,58	636 826 396,54

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En DH)

	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 30/06/2019 3 = 1 + 2	Totaux de l'exercice précédent 30/06/2018
I - PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	13 231 847,42		13 231 847,42	9 918 042,10
Chiffres d'Affaires	13 231 847,42		13 231 847,42	9 918 042,10
Variation de Stocks de Produits (+ ou -) [1]				
Immobilisations produites pour l'Espe p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	732 900,00		732 900,00	3 993 526,25
TOTAL I	13 964 747,42		13 964 747,42	13 911 568,35
II - CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises [2]				
Achat consommés de matières et de fournitures [2]				
Autres charges externes	3 592 039,51	1 000,00	3 593 039,51	1 952 491,89
Impôts et taxes	1 272 409,15		1 272 409,15	4 470 760,55
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation				
Dotations d'exploitation	3 340 539,51		3 340 539,51	3 761 190,37
TOTAL II	8 204 988,17	1 000,00	8 205 988,17	10 184 442,81
III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			5 758 759,25	3 727 125,54
IV - PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	5 806 829,60		5 806 829,60	2 020 292,24
Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	5 806 829,60		5 806 829,60	2 020 292,24
V - CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	3 436 520,54		3 436 520,54	4 366 579,26
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
TOTAL V	3 436 520,54		3 436 520,54	4 366 579,26
VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)			2 370 309,06	-2 346 287,02
VII - RESULTAT COURANT (III - VI)			8 129 068,31	1 380 838,52
VIII - PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	3 906,77		3 906,77	20 536,20
Reprises non courantes; transferts de charges				
TOTAL VIII	3 906,77		3 906,77	20 536,20
IX - CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	5,49		5,49	34 784,25
Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	5,49		5,49	34 784,25
X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			3 901,28	-14 248,05
XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII - X)			8 132 969,59	1 366 590,47
XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS			1 177 344,00	59 794,00
XIII - RESULTAT NET (XI - XII)			6 955 625,59	1 306 796,47
XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			19 775 483,79	15 952 396,79
XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			12 819 858,20	14 645 600,32
XVI - RESULTAT NET (XIV - XV)			6 955 625,59	1 306 796,47

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

BILAN (PASSIF)

(En DH)

PASSIF	30/06/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	308 134 580,00	308 134 580,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont vers..		
Moins : Capital appelé		
Moins : Dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	110 926 828,34	137 039 928,34
Ecart de réévaluation	24 993 336,70	24 993 336,70
Reserve légale	186 112,87	
Autres réserves		
Report à nouveau [2]	87 244,61	-3 204 488,44
Résultats Nets en Instance d'Affectation [2]		
Résultat net de l'exercice [2]	6 955 625,59	6 926 745,92
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	451 283 728,11	473 890 102,52
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions règlementées		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	152 146 452,00	152 146 452,00
Emprunts obligataires	150 000 000,00	150 000 000,00
Autres dettes de financement	2 146 452,00	2 146 452,00
DETTES DE FINANCEMENT (Ajout)		
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)	603 430 180,11	626 036 554,52
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	17 376 319,47	9 718 942,02
Fournisseurs et comptes rattachés	7 522 217,73	4 744 442,59
Clients créditeurs, avances et acomptes		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	4 196 183,95	2 610 102,18
Comptes d'associés		
Autres créances		143 000,00
Comptes de régularisation - passif	5 657 917,79	2 221 397,25
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	1 070 900,00	1 070 900,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) [Eléments circulants]		
TOTAL II (f+g+h)	18 447 219,47	10 789 842,02
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'Escompte		
Crédits de Trésorerie		
Banques de Régularisation		
TOTAL III		
TOTAL I+II+III	621 877 399,58	636 826 396,54

(1) Capital personnel débiteur (2) Bénéficiaire (+) ; déficitaire (-)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Fidarc
Grant Thornton
 L'instinct de la croissance
 47, rue Allal Ben Abdellah
 20 000 Casablanca
 Maroc

A. SAAIDI ET ASSOCIES
 Commissaires aux Comptes
 4, Place Maréchal
 20070 Casablanca
 Maroc

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

Période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019

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 2019 au 30 juin 2019. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 451 283 728,11 dont un bénéfice net de MAD 6 955 625,59 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société.

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 2019, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 5 septembre 2019.

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON
 Mohamed ELBAZ
 International
 47, Rue Allal Ben Abdellah - Casablanca
 Tél. : 0521 54 48 80 - Fax : 0522 29 66 70
 Faïçal MEKOUAR
 Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES
 A. Saaidi & Associés
 Commissaires aux Comptes
 4, Place Maréchal Casablanca
 Tél : 05 22 27 39 15 - Fax : 05 22 20 58 90

Tarik SBAA
 Associé



TABLEAU DE FINANCEMENT AU 30/06/2019

(En DH)

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	603 430 180,11	626 036 554,52	22 606 374,41	-
2	Moins actif immobilisé	441 056 935,89	442 907 801,40	-	1 850 865,51
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	162 373 244,22	183 128 753,12	20 755 508,90	-
4	Actif circulant	112 234 519,49	191 306 384,70	-	79 071 865,21
5	Moins passif circulant	18 447 219,47	10 789 842,02	-	7 657 377,45
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	93 787 300,02	180 516 542,68	-	86 729 242,66
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	68 585 944,20	2 612 210,44	65 973 733,76	-

II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)		-19 265 834,90		14 965 020,27
+ Capacité d'autofinancement		10 296 165,10		14 965 020,27
- Distributions de bénéficiaires	29 562 000,00			
* 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)				386 770 303,86
+ Augmentation du capital, apports				386 770 303,86
+ Subventions d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)				970 320,00
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		-19 265 834,90		402 705 644,13

II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)		
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	756 774,00	180 018 182,94
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.		
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	52 774,00	53 977 402,82
+ Acquisitions d'immobilisation financières		
+ Augmentation des créances immob.	704 000,00	126 040 780,12
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)		
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		44 462 500,00
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	732 900,00	4 197 526,25
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	1 489 674,00	228 678 209,19

III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	86 729 242,66	171 184 728,38
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	65 973 733,76	2 842 706,56
TOTAL GENERAL	67 463 407,76	67 463 407,76
		402 705 644,13
		402 705 644,13

TABLEAU D'AFFECTATION DES RESULTATS
INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

(En DH)

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER (Décision du 09/04/2019)			
- Report à nouveau	-3 204 488,44	- Réserve légale	186 112,87
- Résultats nets en instance d'affectation		- Autres réserves	
- Résultat net de l'exercice 2018	6 926 745,92	- Tantièmes	
- Prélèvements sur les réserves	26 113 100,00	- Dividendes	29 562 000,00
- Autres prélèvements		- Autres affectations	
		- Report à nouveau	87 244,61
TOTAL A	29 835 357,48	TOTAL B	29 835 357,48
TOTAL A = TOTAL B			