



COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

IMMORENTE

CFG BANK

BILAN CONSOLIDÉ EN KMAD

Bilan actif consolidé en KMAD	31/12/2018		31/12/2017	
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Écarts d'acquisition				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	434 135	-26 915	407 220	226 583
Immobilisations financières	35 025	-	35 025	35 005
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	469 160	-26 915	442 245	261 588
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	2 094	-513	1 581	2 953
Autres créances et comptes de régularisation	8 179	-	8 179	9 599
Total Actif circulant	10 273	-513	9 760	12 552
Valeurs mobilières de placement	178 881	-	178 881	10 000
Disponibilités	7 153	-	7 153	1 386
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	186 034	-	186 034	11 386
Total Actif	665 467	-27 428	638 039	285 526

Bilan passif consolidé en KMAD	31/12/2018	31/12/2017
Capital	308 135	57 975
Primes liées au capital	137 040	430
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-5 279	-3 310
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	3 735	-2 113
Autres		
Total Capitaux Propres	461 126	70 477
Intérêts hors groupe		
Autres fonds propres		
Provisions	1 071	1 071
Emprunts et dettes financières	152 146	195 639
Total Passif à long terme	153 217	196 710
Fournisseurs et comptes rattachés	5 309	8 357
Autres dettes et comptes de régularisation	16 166	4 393
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	2 221	5 589
Total Passif à court terme	23 696	18 339
Total Passif	638 039	285 526

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2018	31/12/2017
Chiffre d'affaires	22 778	17 149
Autres produits d'exploitation	0	640
Achats consommés	-5 979	-4 385
Charges de personnel		
Autres charges d'exploitation	-143	
Impôts et taxes	-5 465	-4 834
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-4 547	-4 550
Résultat d'exploitation	6 644	4 020
Coût de l'endettement financier net	-1 445	-6 150
Autres produits et charges financières	1 784	-203
Résultat financier	339	-6 353
Résultat courant des sociétés intégrées	6 983	-2 333
Charges et produits exceptionnels	-6	99
Impôt sur les bénéfices	-1 274	-108
Impôts différés	-1 968	229
Résultat net des entreprises intégrées	3 735	-2 113
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 735	-2 113
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	3 735	-2 113

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS EN KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe		Résultats accumulés	Total	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion					
Situation à l'ouverture de l'exercice 2017	77 173	425				-16 505		61 092		61 092
Incidence des changements de méthode comptable						17 495	17 495	17 495		17 495
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2017	77 173	425				17 495	17 495	78 588		78 588
Var. nette de juste valeur des instruments financiers										
Écarts de conversion										
Résultat de la période						-2 113		-2 113		-2 113
Total des pertes et profits de la période						-2 113		-2 113		-2 113
Dividendes versés										
Augmentation de capital	-5 998					-0		-5 998		-5 998
Mouvements sur actions propres										
Composante fonds propres des émissions obligataires										
Paiements en actions										
Autres variations	-13 200	5				13 196				
Situation à l'ouverture de l'exercice 2018	57 975	430				-5 422		70 477		70 477
Incidence des changements de méthode comptable										
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2018	57 975	430				-5 422		70 477		70 477
Var. nette de juste valeur des instruments financiers										
Écarts de conversion										
Résultat de la période						3 735		3 735		3 735
Total des pertes et profits de la période						3 735		3 735		3 735
Dividendes versés										
Augmentation de capital	250 160	136 610						386 770		386 770
Composante fonds propres des émissions obligataires										
Paiements en actions										
Autres variations						144		144		144
Situation à la clôture de l'exercice 2018	308 135	137 040				17 495	17 495	-1 544	461 126	461 126

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2018	31/12/2017
Résultat net total des sociétés consolidées	3 735	-2 113
Élimination des amortissements et provisions	4 436	4 273
Élimination de la variation des impôts différés	1 968	-229
Élimination des plus ou moins values de cession		
Élimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie		
Total marge brute d'autofinancement	10 139	1 931
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	2 431	-3 947
Flux net généré par (affecté à) l'activité	12 570	-2 016
Acquisition d'immobilisations	-177 832	-52 127
Cession d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre		
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-177 832	-52 127
Dividendes versés par la société mère		
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital	386 770	-5 998
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts	970	891
Remboursements d'emprunts	-44 462	-7 550
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	343 278	-12 656
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	178 016	-66 799
Trésorerie d'ouverture	5 797	72 596
Trésorerie de clôture	183 813	5 797

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Unités	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

IG signifie Intégration Globale



COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2018

IMMORRENTE



PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

I- Référentiel comptable de consolidation :

Les comptes consolidés de Immo Rente sont établis conformément aux Normes Marocaines uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires.

II- Homogénéité des données de base :

Les états financiers consolidés doivent être établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires.

III- Opérations réciproques :

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes sont annulés.

Les dividendes intragroupe sont éliminés en totalité

Les dividendes n'étant pas imposés (régime des sociétés mères et des filiales) il n'y a pas lieu généralement de tenir compte d'une fiscalité incidente.

IV- Principales règles d'évaluation

A- EVALUATION A L'ENTREE

1- Immobilisations corporelles :

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT). La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

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

Le coût des immobilisations comprend les frais financiers engagés.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés.

La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

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

2- Immobilisations financières :

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

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

3- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

4- Titres et valeurs de placement :

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

5- Réserves de réévaluation :

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

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

6- Emprunts et dettes financières

Les dettes de financement sont comptabilisées à leur valeur nominale.

7- Dettes fournisseurs et autres dettes à court terme

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

8- Disponibilités

Ce poste regroupe les avoirs en espèces et en banques qui sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

B- CORRECTIONS DE VALEUR

1- Méthodes d'amortissements

Les immobilisations incorporelles ne sont amorties qu'à partir de la date de mise en service.

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

Le détail des amortissements résultant de la réévaluation d'actif figure en A1.1.

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

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

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

3- Traitement des écarts de Conversion

Les écarts de conversion actif ou passif sont directement comptabilisés en résultat financier.

4- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation des clients :

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

Les créances 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 :

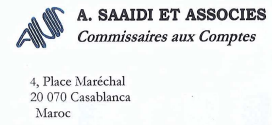
- locataire parti : 100 % ;
- locataire dans les lieux :
 - créance entre 3 et 6 mois : 25 %,
 - créance entre 6 et 9 mois : 50 %,
 - créance entre 9 et 12 mois : 75 %,
 - au-delà de 12 mois : 100 %.

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

5- Méthodes d'évaluation des autres actifs

Une provision pour dépréciation est comptabilisée, lorsqu'il existe des indices que la valeur à recouvrer est inférieur à la valeur nominale. C'est le cas des valeurs de placement qui font l'objet d'une comparaison entre la valeur de marché et la valeur nominale afin d'évaluer les pertes éventuelles.

RÉSUMÉ DU RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS



RÉSUMÉ DU RAPPORT D'AUDIT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2018 AU 31 DÉCEMBRE 2018

Nous avons procédé à l'audit des états de synthèse consolidés, ci-joints, du groupe IMMORRENTE INVEST au 31 décembre 2018, lesquels comprennent le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé, le tableau des flux de trésorerie consolidé, le tableau de variation des capitaux propres et les états annexes relatifs à l'exercice clos à la même date. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 461 126 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 3 735.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer un opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc.

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe IMMORRENTE INVEST au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Casablanca, le 5 mars 2019.

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON



Faïçal MÈKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES



Tarik SBAA
Associé