



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

## COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

*Immorente Invest est une société propriétaire d'usines, de bureaux et d'actifs logistiques, tous loués à de grandes entreprises multinationales et à de grands groupes marocains. Immorente Invest perçoit ces loyers et les reverse à ses actionnaires. Historiquement, pour une action achetée autour de 100 DH, Immorente Invest a payé 6,0 à 6,5 DH par an.*

*Immorente Invest est une société cotée à la bourse de Casablanca, dont les actions sont disponibles tous les jours et peuvent être acquises auprès des réseaux bancaires et sociétés de bourse.*

Lien vers la communication financière : <http://immorente.ma/relations-investisseurs/communication-financiere/2020-2/> 

Contact relation investisseurs : [relation.investisseurs@immorente.ma](mailto:relation.investisseurs@immorente.ma)



# COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE

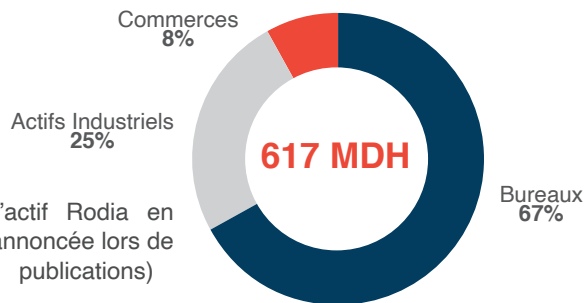
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 5 mars 2021 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2020.

## FORTE RÉSILIENCE FACE À LA CRISE SANITAIRE COVID-19

- **Gratuités accordées aux locataires en difficulté de seulement 2,3% des loyers**
- **Progression des loyers : +3% par rapport à 2019**
- **Progression du résultat de l'exercice (analytique) : +22% par rapport à 2019**
- **Augmentation de capital réussie de 408 MDH en février 2020**

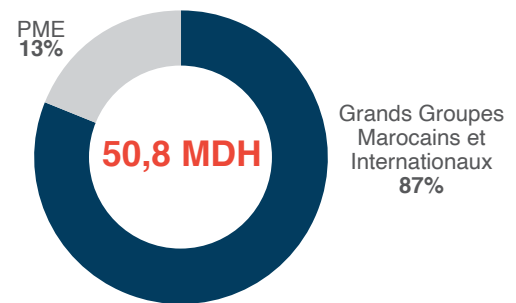
## ACTIFS ET LOCATAIRES DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

Ventilation du portefeuille par catégories d'actifs



Cession de l'actif Rodia en janvier 2020 (annoncée lors de nos dernières publications)

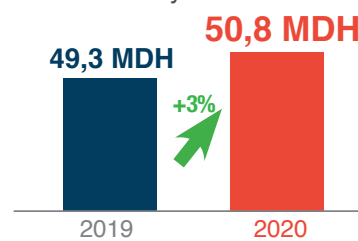
Ventilation des loyers par typologies de locataires



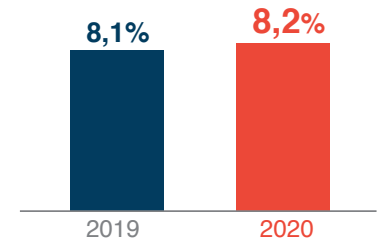
## CA CONSOLIDÉ : 59,6 MDH (+4%)

- **Les loyers s'établissent à 50,8 MDH**, en progression de 3% malgré la crise sanitaire COVID-19 et la cession de l'actif Rodia
- Les gratuités accordées aux locataires en difficulté représentent **seulement 2,3% des loyers**
- **Le taux de vacance demeure faible à 2,5%** à fin 2020 vs 1,9% au S1 2020
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social s'établit à 24,2 MDH en 2020

Loyers <sup>(1)</sup>



Rendement <sup>(2)</sup>



(1) Loyers : CA diminué les taxes et charges locatives refacturées aux locataires  
(2) Rendement brut annualisé : loyers perçus divisés par les investissements HT y compris frais d'acquisition au prorata temporis

## RESULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE) : 40,5 MDH (+22%)

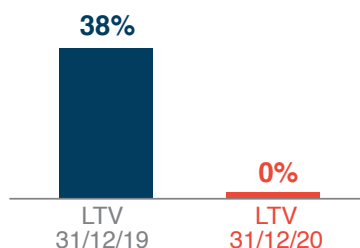
- **Le résultat de l'exercice (analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires**
- **Il s'établit à 40,5 MDH** et progresse de 22% sous l'effet de :
  - L'évolution des loyers : +3%
  - La plus-value sur cession de l'actif Rodia : +13,6 MDH
- Par ailleurs, le résultat net social s'établit à 16,6 MDH en 2020

	En MDH	
	2019	2020
(+) Produits immobiliers	49,3	50,8
(-) Charges d'exploitation immobilière	7,5	11,8
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	10,8	1,9
(-) Provisions	-0,2	4,6
<b>Résultat de l'activité immobilière</b>	<b>31,3</b>	<b>32,5</b>
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,4	7,6
(+) Résultat non courant	0,2	12,1
(-) Impôt sur les sociétés	5,7	11,8
<b>Résultat de l'exercice (analytique)</b>	<b>33,2</b>	<b>40,5</b>
Résultat net consolidé	3,7	4,2

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

## RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE\* 0%

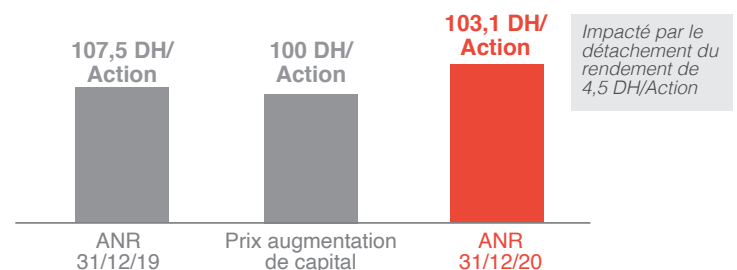
- Immorente Invest a remboursé la totalité de ses dettes bancaires



\*LTV : ratio dette brute / valeur actualisée des investissements HT, incluant les frais d'acquisition

## ACTIF NET REEVALUÉ \* : 103,1 DH/ACTION

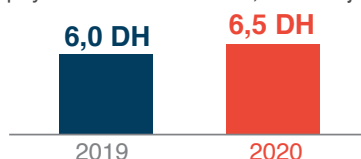
- Impact de 4% par rapport au 31/12/19 suite à l'augmentation de capital du S1 2020 et détachement du rendement de 4,5 DH par action



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

## PAIEMENT DU RENDEMENT : 6,5 DH/ACTION

- Immorente Invest a payé un rendement de 6,5 DH en janvier 2020



## GUIDANCE 2021

- **Poursuite de la stratégie d'investissement**
- **Objectif de paiement du rendement 2021 : 6 DH/Action dont 4,5 DH payés en janvier 2021, le reliquat à payer entre septembre et décembre 2021**

CFG BANK

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

Contact relation investisseurs : [relation.investisseurs@immorente.ma](mailto:relation.investisseurs@immorente.ma)

[www.immorente.ma](http://www.immorente.ma)



# COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE



## BILAN CONSOLIDÉ EN KMAD

Bilan actif consolidé en KMAD	31/12/2020		31/12/2019	
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	87.180	-13.774	73.407	82.125
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	540.654	-67.616	473.038	643.937
Immobilisations financières	200.005		200.005	35.005
Titres mis en équivalence				
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>827.839</b>	<b>-81.389</b>	<b>746.450</b>	<b>761.067</b>
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	16.281	-4.702	11.579	13.884
Autres créances et comptes de régularisation	21.219		21.219	10.853
<b>Total Actif circulant</b>	<b>37.499</b>	<b>-4.702</b>	<b>32.797</b>	<b>24.737</b>
Valeurs mobilières de placement	53.366		53.366	36.085
Disponibilités	28.820		28.820	16.537
<b>Total Valeurs mobilières de placements et disponibilités</b>	<b>82.186</b>		<b>82.186</b>	<b>52.622</b>
<b>Total Actif</b>	<b>947.525</b>	<b>-86.091</b>	<b>861.433</b>	<b>838.425</b>
<b>Bilan passif consolidé en KMAD</b>				
	31/12/2020		31/12/2019	
Capital	563.298		308.135	
Primes liées au capital	191.207		78.901	
Ecart de réévaluation	17.495		17.495	
Réserves	-1.402		-4.993	
Réserves de conversion groupe				
Résultat de l'exercice	4.200		3.591	
Autres				
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>774.798</b>		<b>403.130</b>	
Intérêts hors groupe				
Autres fonds propres				
Provisions	12.725		10.190	
Emprunts et dettes financières	13.415		350.412	
<b>Total Passif à long terme</b>	<b>26.140</b>		<b>360.602</b>	
Fournisseurs et comptes rattachés	5.826		13.101	
Autres dettes et comptes de régularisation	54.670		60.170	
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	1.422		1.422	
<b>Total Passif à court terme</b>	<b>60.496</b>		<b>74.693</b>	
<b>Total Passif</b>	<b>861.433</b>		<b>838.425</b>	

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	59.604	57.266
Autres produits d'exploitation		
Achats consommés	-13.565	-16.283
Charges de personnel		
Autres charges d'exploitation	-300	-143
Impôts et taxes	-4.138	-14.346
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-26.526	-14.636
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>15.075</b>	<b>11.858</b>
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	1.501	-5.076
Autres produits et charges financières	4.066	1.671
<b>Résultat financier</b>	<b>5.567</b>	<b>-3.405</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>20.642</b>	<b>8.453</b>
Charges et produits exceptionnels	-3.103	190
Impôt sur les bénéfices	-7.348	-10.465
Impôts différés	2.727	10.468
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>12.918</b>	<b>8.647</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-8.718	-5.056
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>4.200</b>	<b>3.591</b>
Intérêts minoritaires		
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>4.200</b>	<b>3.591</b>

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice 2019 l'acquisition de deux nouvelles filiales : AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO. Ces opérations ont eu une incidence significative sur les comptes du groupe. Cette opération a eu comme date d'effet le 01/06/2019.

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS EN KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe			Résultats accumulés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion	Total				
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2019</b>	<b>308.135</b>	<b>137.040</b>			<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.544</b>	<b>461.126</b>		<b>461.126</b>
Incidence des changements de méthode comptable										
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2019</b>	<b>308.135</b>	<b>137.040</b>			<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.544</b>	<b>461.126</b>		<b>461.126</b>
Résultat de la période							3.591	3.591		3.591
<b>Total des pertes et profits de la période</b>							<b>3.591</b>	<b>3.591</b>		<b>3.591</b>
Dividendes versés		-32.026					-29.562	-61.588		-61.588
Augmentation de capital										
Autres variations		-26.113					26.113			
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2020</b>	<b>308.135</b>	<b>78.901</b>			<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.402</b>	<b>403.130</b>		<b>403.130</b>
Incidence des changements de méthode comptable										
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2020</b>	<b>308.135</b>	<b>78.901</b>			<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.402</b>	<b>403.130</b>		<b>403.130</b>
Var. nette de juste valeur des instruments financiers										
Écarts de conversion										
Résultat de la période							4.200	4.200		4.200
<b>Total des pertes et profits de la période</b>							<b>4.200</b>	<b>4.200</b>		<b>4.200</b>
Dividendes versés		-40.532						-40.532		-40.532
Augmentation de capital	255.163	152.837						408.000		408.000
Autres variations										
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2020</b>	<b>563.298</b>	<b>191.207</b>			<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>2.798</b>	<b>774.798</b>		<b>774.798</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net total des sociétés consolidées	4.200	3.591
Elimination des amortissements et provisions	31.831	20.805
Elimination de la variation des impôts différés	-2.737	-10.468
Elimination des plus ou moins values de cession	-9.476	-194
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	10.329	5.493
<b>Total marge brute d'autofinancement</b>	<b>34.148</b>	<b>19.226</b>
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	-26.605	20.264
<b>Flux net généré par (affecté à) l'activité</b>	<b>7.543</b>	<b>39.490</b>
Acquisition d'immobilisations	-200.117	-65.700
Cession d'immobilisations	194.913	133.296
Incidence des variations de périmètre		-204.059
Variation nette des placements court terme		
<b>Flux net provenant des (affecté aux) investissements</b>	<b>-5.203</b>	<b>-136.463</b>
Dividendes versés par la société mère	-32.026	-29.562
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital	397.671	
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts		152.208
Remboursements d'emprunts	-336.998	-158.287
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
<b>Flux net provenant du (affecté au) financement</b>	<b>28.648</b>	<b>-35.641</b>
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>30.987</b>	<b>-132.614</b>
Trésorerie d'ouverture	51.199	183.813
Trésorerie de clôture	82.186	51.199

## PÉRIMÈTRE

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	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Atrium	100,00 %	100,00 %	IG			
Amlak Contempo	100,00 %	100,00 %	IG			

IG signifie Intégration Globale



# COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE

CFG BANK

## PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

### I- Référentiel comptable de consolidation :

Les comptes consolidés de Immorente sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité (Avis n°5 du CNC).

### 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 de la filiale touchés par la société mère sont en fait des résultats d'exercices précédents qui doivent être considérés comme des réserves : il est nécessaire de les virer à ce compte.

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 25 pour les bâtiments administratifs et 20 ans pour les bâtiments industriels. Pour la période allant de 2017 à 2019, ces constructions étaient amorties sur une durée de 40 ans pour la période allant de juin 2017 à fin décembre 2019. Avant cette date, le groupe appliquait un taux d'amortissement sur 25 ans.

##### 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 clients sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. 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 clients locataires sont dépréciées de la manière suivante :

- Pour les locataires ayant quitté définitivement les locaux, une dépréciation de 100 % est enregistrée. Toutefois, dans le cas où un protocole d'accord aurait été conclu avec ces derniers, les créances sont dépréciées à hauteur de 50% ;

- Pour les créances échues depuis plus de 12 mois, une dépréciation de 100 % du montant de la créance est constatée ;

- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 9 et 12 mois, une dépréciation de 50% du montant de la créance est constatée ;

- Pour les créances échues pour des durées comprises entre 6 et 9 mois, une dépréciation de 25% du montant de la créance est constatée.

Les pourcentages ci-dessus sont appliqués sur le montant hors taxes de la créance, diminué du dépôt de garantie

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

##### 5- Méthodes d'évaluation des autres actifs

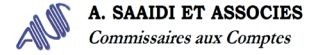
Une provision pour dépréciation est comptabilisée, lorsqu'il existe des indices que la valeur à recouvrer est inférieure à la valeur nominale. C'est le cas des valeurs de placement qui font l'objet d'une comparaison entre la valeur de marché et la valeur nominale afin d'évaluer les pertes éventuelles.

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



7, Boulevard Driss Sraoui  
Casablanca

Aux actionnaires de la société  
**IMMORENTE INVEST S.A.**  
5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca



4, Place Maréchal  
Casablanca

**Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés**  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020  
Audit des états financiers consolidés

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe IMMORENTE INVEST, comprenant le bilan au 31 décembre 2020, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 774.798 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 4.200.

Ces états ont été préparés dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 de l'ensemble du groupe IMMORENTE INVEST constitué par les entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2020, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme indiqué dans l'état de changement de méthodes ci-joint, nous attirons votre attention sur le changement d'estimation des durées d'amortissement des constructions et son impact négatif sur le résultat avant impôt de KMAD 5.916.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

### Risque identifié

**Dépréciation des immobilisations corporelles et des écarts d'acquisition**

Les immobilisations corporelles et les écarts d'acquisition représentent une valeur nette de KMAD 546.445, soit 63,43% du total de l'actif du bilan consolidé. Les constructions sont amortissables sur une période de 20 ans à 25 ans, et les terrains ne sont pas amortissables. Quant à l'écart d'acquisition, il a été constaté lors de l'acquisition des filiales. Ces immobilisations figurent au bilan à la valeur la plus faible entre la valeur nette d'amortissement et la valeur actuelle.

Le groupe procède de manière annuelle à une évaluation de ces actifs immobiliers, pour en dégager la valeur vénale. Cette dernière est ensuite comparée à la valeur nette d'amortissement pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

L'estimation de la valeur vénale est effectuée par des évaluateurs immobiliers externes et indépendants vis-à-vis du groupe.

Nous avons considéré l'évaluation des actifs immobiliers comme un point clé de l'audit, au vu du contexte actuel de crise liée à la pandémie de Covid-19 et ses impacts sur le marché immobilier, ainsi que l'importance des actifs immobiliers dans le total bilan du groupe.

### Notre réponse

Nos contrôles relatifs à la dépréciation des immobilisations corporelles ont notamment consisté à :

- Examiner le correct calcul des dotations aux amortissements au sein du groupe, s'assurer de l'application homogène des durées d'amortissements pour l'ensemble des entités du groupe.
- Prise connaissance de la méthode d'évaluation retenue par les évaluateurs immobiliers.
- Procéder à une comparaison entre la valeur nette d'amortissement des actifs immobiliers, et de la valeur vénale telle qu'elle ressort dans les évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

### Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les états financiers consolidés, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 5 mars 2021

Les Commissaires aux Comptes



Faïçal MEKOJAR  
Associé



Bahaa SAAIDI  
Associée



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTÉ

CFG BANK

## BILAN (ACTIF) (En DH)

ACTIF	AU 31/12/2020			AU 31/12/2019
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
<b>IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)</b>	<b>34.489.301,74</b>	<b>15.000.792,73</b>	<b>19.488.509,01</b>	<b>16.779.540,66</b>
Frais préliminaires	10.579.261,12	2.192.300,22	8.386.960,90	265.792,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.910.040,62	12.808.492,51	11.101.548,11	16.513.748,66
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>183.805.362,35</b>	<b>17.808.619,58</b>	<b>165.996.742,77</b>	<b>171.318.637,26</b>
Terrains	52.610.397,86		52.610.397,86	52.610.397,86
Constructions	131.194.964,49	17.808.619,58	113.386.344,91	118.708.239,40
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)</b>	<b>591.143.379,51</b>		<b>591.143.379,51</b>	<b>390.982.602,67</b>
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	495.873.771,30		495.873.771,30	295.712.994,46
Titres de participation	95.269.608,21		95.269.608,21	95.269.608,21
Autres titres immobilisés				
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)</b>				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>809.438.043,60</b>	<b>32.809.412,31</b>	<b>776.628.631,29</b>	<b>579.080.780,59</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>28.702.378,05</b>		<b>28.702.378,05</b>	<b>20.098.765,92</b>
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	41.200,00		41.200,00	
Clients et comptes rattachés	8.232.598,91		8.232.598,91	5.616.112,69
Personnel				
Etat	8.757.650,54		8.757.650,54	3.053.838,57
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	8.350.453,25		8.350.453,25	9.521.975,71
Compte de régularisation actif	3.320.475,35		3.320.475,35	1.906.838,95
<b>TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)</b>	<b>52.442.421,15</b>		<b>52.442.421,15</b>	<b>35.161.095,55</b>
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)</b>				
(Eléments circulants)				
<b>TOTAL II (f+g+h+i)</b>	<b>81.144.799,20</b>		<b>81.144.799,20</b>	<b>55.259.861,47</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	<b>11.533.821,72</b>		<b>11.533.821,72</b>	<b>1.136.521,83</b>
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & C.C.P	11.533.473,72		11.533.473,72	1.135.697,83
Caisses, régies d'avances et accreditifs	348,00		348,00	824,00
<b>TOTAL III</b>	<b>11.533.821,72</b>		<b>11.533.821,72</b>	<b>1.136.521,83</b>
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>902.116.664,52</b>	<b>32.809.412,31</b>	<b>869.307.252,21</b>	<b>635.477.163,89</b>

## BILAN (PASSIF) (En DH)

PASSIF	AU 31/12/2020	AU 31/12/2019
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>815.824.133,76</b>	<b>431.750.181,17</b>
* Capital Social ou Personnel (1)	563.297.780,00	308.134.580,00
* Moins: Actionnaires, Capital Souscrit Non Appelé		
Capital Appelé	563.297.780,00	308.134.580,00
dont Versé ...		
* Primes d'Emission, de Fusion, d'Apport	191.206.628,34	78.901.328,34
* Ecarts de Réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
* Réserve Légale	1.158.491,80	186.112,87
* Autres Réserves		
* Report à Nouveau (2)	18.562.444,33	87.244,61
* Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	16.605.452,59	19.447.578,65
<b>TOTAUX DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>815.824.133,76</b>	<b>431.750.181,17</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)</b>		
* Subventions d'Investissement		
* Provisions Réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (c)</b>	<b>4.354.051,39</b>	<b>154.354.051,39</b>
* Emprunts Obligataires		
* Autres Dettes de Financement	4.354.051,39	154.354.051,39
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)</b>		
* Provisions pour Risques		
* Provisions pour Charges		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)</b>		
* Augmentation de Créances Immobilisées		
* Diminution des Dettes de Financement		
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>820.178.185,15</b>	<b>586.104.232,56</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)</b>	<b>48.058.167,06</b>	<b>48.302.031,33</b>
* Fournisseurs et Comptes Rattachés	4.189.381,47	9.189.062,06
* Clients Crédeurs, Avances et Acomptes		
* Personnel		
* Organismes Sociaux		
* Etat	3.127.285,59	5.767.369,27
* Comptes d'Associés	40.531.500,00	32.025.500,00
* Autres Créanciers	210.000,00	100.100,00
* Comptes de Régularisation - Passif		1.220.000,00
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)</b>	<b>1.070.900,00</b>	<b>1.070.900,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)</b>		
<b>TOTAL II (f+g+h)</b>	<b>49.129.067,06</b>	<b>49.372.931,33</b>
<b>TRESORERIE PASSIF</b>		
Crédits d'escompte		
Crédit de trésorerie		
Banques (soldes créditeurs)		
<b>TOTAL III</b>		
<b>TOTAL I+II+III</b>	<b>869.307.252,21</b>	<b>635.477.163,89</b>

(1) Capital Personnel Débiteur  
(2) Bénéficiaire (+), Déficit (-)

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En DH)

	31/12/2020 1	31/12/2019 Précédents 2	TOTAUX AU 31/12/2020 3 = 1 + 2	TOTAUX DE 31/12/2019
<b>I - PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>36.001.974,40</b>		<b>36.001.974,40</b>	<b>48.623.255,74</b>
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	24.189.971,03		24.189.971,03	31.098.882,59
<b>Chiffres d'Affaires</b>	<b>24.189.971,03</b>		<b>24.189.971,03</b>	<b>31.098.882,59</b>
Variation de stock de produits (1)				
Immobilisations produites pour l'Esse p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	11.812.003,37		11.812.003,37	17.524.373,15
<b>TOTAL I</b>	<b>36.001.974,40</b>		<b>36.001.974,40</b>	<b>48.623.255,74</b>
<b>II - CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>37.065.415,05</b>	<b>3.600,00</b>	<b>37.069.015,05</b>	<b>38.751.400,17</b>
Achats revendus de marchandises (2)				
Achat consommés de matières et de fournitures (2)				12.281,00
Autres charges externes	20.671.290,90	3.600,00	20.674.890,90	15.565.168,37
Impôts et taxes	1.894.419,31		1.894.419,31	12.418.264,12
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation	300.000,00		300.000,00	143.000,00
Dotations d'exploitation	14.199.704,84		14.199.704,84	10.612.686,68
<b>TOTAL II</b>	<b>37.065.415,05</b>	<b>3.600,00</b>	<b>37.069.015,05</b>	<b>38.751.400,17</b>
<b>III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>-1.063.440,65</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>-1.067.040,65</b>	<b>9.871.855,57</b>
<b>IV - PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>21.980.605,91</b>		<b>21.980.605,91</b>	<b>13.297.116,61</b>
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	21.980.605,91		21.980.605,91	13.297.116,61
Reprises financières; transfert de charges				
<b>TOTAL IV</b>	<b>21.980.605,91</b>		<b>21.980.605,91</b>	<b>13.297.116,61</b>
<b>V - CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1.300.000,00</b>		<b>1.300.000,00</b>	<b>6.004.415,88</b>
Charges d'intérêts	1.300.000,00		1.300.000,00	6.004.415,88
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
<b>TOTAL V</b>	<b>1.300.000,00</b>		<b>1.300.000,00</b>	<b>6.004.415,88</b>
<b>VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>20.680.605,91</b>		<b>20.680.605,91</b>	<b>7.292.700,73</b>
<b>VII - RESULTAT COURANT (III - VI)</b>	<b>19.617.165,26</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>19.613.565,26</b>	<b>17.164.556,30</b>
<b>VIII - PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>593.567,41</b>		<b>593.567,41</b>	<b>142.606.907,88</b>
Produits des cessions d'immobilisations				142.600.000,00
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	593.567,41		593.567,41	6.907,88
Reprises non courantes; transferts de charges				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>593.567,41</b>		<b>593.567,41</b>	<b>142.606.907,88</b>
<b>IX - CHARGES NON COURANTES</b>	<b>410.955,08</b>		<b>410.955,08</b>	<b>133.109.311,53</b>
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				133.082.075,88
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	410.955,08		410.955,08	27.235,65
Dotations non courantes aux amortiss. et provisions				
<b>TOTAL IX</b>	<b>410.955,08</b>		<b>410.955,08</b>	<b>133.109.311,53</b>
<b>X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)</b>	<b>182.612,33</b>		<b>182.612,33</b>	<b>9.497.596,35</b>
<b>XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)</b>	<b>19.799.777,59</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>19.796.177,59</b>	<b>26.662.152,65</b>
<b>XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>3.190.725,00</b>		<b>3.190.725,00</b>	<b>7.214.574,00</b>
<b>XIII - RESULTAT NET (XI - XII)</b>	<b>16.609.052,59</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>16.605.452,59</b>	<b>19.447.578,65</b>
<b>XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)</b>	<b>58.576.147,72</b>		<b>58.576.147,72</b>	<b>204.527.280,23</b>
<b>XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)</b>	<b>41.967.095,13</b>	<b>3.600,00</b>	<b>41.970.695,13</b>	<b>185.079.701,58</b>
<b>XVI - RESULTAT NET (Total Produits - Total Charges)</b>	<b>16.609.052,59</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>16.605.452,59</b>	<b>19.447.578,65</b>

(1) Variation de Stocks: Stock Final - Stock Initial (Augmentation (+); Diminution (-))  
(2) Achats Revendus ou Consommés: Achats - Variation de Stocks

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

		31/12/2020	31/12/2019
1	Ventes de marchandises (en l'état)		
	Achats revendus de marchandises		
<b>I</b>	<b>= MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT</b>		
<b>II</b>	<b>+ PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)</b>	<b>24.189.971,03</b>	<b>31.098.882,59</b>
3	= Ventes de biens et services produits	<b>24.189.971,03</b>	<b>31.098.882,59</b>
4	+ Variation de stocks de produits		
5	Immobilisations produites par l'Esse pour elle-même		
<b>III</b>	<b>- CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)</b>	<b>20.674.890,90</b>	<b>15.577.449,37</b>
6	Achats consommés de matières et fournitures		12.281,00
7	Autres charges externes	20.674.890,90	15.565.168,37
<b>IV</b>	<b>= VALEUR AJOUTEE (II+III)</b>	<b>3.515.080,13</b>	<b>15.521.433,22</b>
8	+ Subventions d'exploitation		
<b>V</b>	<b>9 - Impôts et taxes</b>	<b>1.894.419,31</b>	<b>12.418.264,12</b>
10	- Charges de personnel		
	<b>= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)</b>	<b>1.620.660,82</b>	<b>3.103.169,10</b>
11	+ Autres produits d'exploitation		
12	- Autres charges d'exploitation	300.000,00	143.000,00
13	+ Reprises d'exploitation; transfert de charges	11.812.003,37	17.524.373,15
14	- Dotations d'exploitation	14.199.704,84	10.612.686,68
<b>VI</b>	<b>= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	<b>-1.067.040,65</b>	<b>9.871.855,57</b>
<b>VII</b>	<b>= RESULTAT FINANCIER</b>	<b>20.680.605,91</b>	<b>7.292.700,73</b>
<b>VIII</b>	<b>= RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	<b>19.613.565,26</b>	<b>17.164.556,30</b>
<b>IX</b>	<b>= RESULTAT NON COURANT (+ ou -)</b>	<b>182.612,33</b>	<b>9.497.596,35</b>
15	- Impôts sur les résultats	3.190.725,00	7.214.574,00
<b>X</b>	<b>= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	<b>16.605.452,59</b>	<b>19.447.578,65</b>

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

		16.605.452,59	19.447.578,65
1	Résultat de l'Exercice	16.605.452,59	19.447.578,65
	Bénéfice	16.605.452,59	19.447.578,65
	Perte		
2	+ Dotations d'Exploitation (1)	14.199.704,84	10.612.686,68
3	+ Dotations financières (1)		
4	+ Dotations non courantes (1)		
5	- Reprises d'		



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE

CFG BANK

## TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2020

(En DH)

### I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	820.178.185,15	586.104.232,56		234.073.952,59
2	Moins actif immobilisé	776.628.631,29	579.080.780,59	197.547.850,70	
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	43.549.553,86	7.023.451,97		36.526.101,89
4	Actif circulant	81.144.799,20	55.259.861,47	25.884.937,73	
5	Moins passif circulant	49.129.067,06	49.372.931,33	243.864,27	
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	32.015.732,14	5.886.930,14	26.128.802,00	
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	11.533.821,72	1.136.521,83	10.397.299,89	

### II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>* AUTOFINANCEMENT (A)</b>		<b>-10.867.352,57</b>		<b>-42.186.168,79</b>
+ Capacité d'autofinancement		29.664.147,43		19.401.331,21
- Distributions de bénéfices	40.531.500,00		61.587.500,00	
<b>* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		<b>35.000.000,00</b>		<b>142.620.000,00</b>
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				142.600.000,00
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées		35.000.000,00		20.000,00
<b>* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b>		<b>408.000.000,00</b>		
+ Augmentation du capital, apports		408.000.000,00		
+ Subventions d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b> [nettes de primes de remboursement]		<b>198.900,00</b>		<b>152.207.599,39</b>
<b>TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>432.331.547,43</b>		<b>252.641.430,60</b>

II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)			
<b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>	<b>235.277.376,84</b>		<b>262.534.201,93</b>
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	116.600,00		56.052.774,00
+ Acquisitions d'immobilisation financières			95.158.397,11
+ Augmentation des créances immob.	235.160.776,84		111.323.030,82
<b>* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>			
<b>* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>	<b>150.198.900,00</b>		<b>150.000.000,00</b>
<b>* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	<b>10.329.168,70</b>		<b>16.212.529,82</b>
<b>II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>395.805.445,54</b>		<b>428.746.731,75</b>

III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	26.128.802,00		174.629.612,54
--	---------------	--	----------------

IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	10.397.299,89		1.475.688,61
--------------------------------	---------------	--	--------------

TOTAL GENERAL	432.331.547,43	432.331.547,43	428.746.731,75	428.746.731,75
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

### TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilis- sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4=1+2-3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>7.525.342,38</b>	<b>8.761.210,35</b>	<b>1.285.750,00</b>	<b>15.000.802,73</b>
* Frais préliminaires	76.448,00	2.115.852,22		2.192.300,22
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	7.448.894,38	6.645.358,13	1.285.750,00	12.808.502,51
* Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>12.370.125,09</b>	<b>5.438.494,49</b>		<b>17.808.619,58</b>
* Terrains				
* Constructions	12.370.125,09	5.438.494,49		17.808.619,58
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				

### TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

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	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
						Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	
IMR FREE ZONE	IMMOBILIER	111.031,99	100,00	111.211,10	111.211,10	31/12/2019	-7.487.768,00	-5.245.156,21	
AMLAK ATRIUM	IMMOBILIER	10.000.000,00	100,00	48.348.436,91	48.348.436,91	31/12/2019	5.336.818,67	2.518.594,08	
AMLAK CONTEMPO	IMMOBILIER	5.000.000,00	100,00	46.809.960,20	46.809.960,20	31/12/2019	5.474.104,03	-2.169.090,14	
<b>TOTAL</b>		<b>15.111.031,99</b>		<b>95.269.608,21</b>	<b>95.269.608,21</b>		<b>3.323.154,70</b>	<b>-4.895.652,27</b>	

### TABLEAU DES PROVISIONS

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								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)		341.824,67			341.824,67			
5. Autres Provisions pour risques et charge		1.070.900,00						1.070.900,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>		<b>1.412.724,67</b>			<b>341.824,67</b>			<b>1.070.900,00</b>
<b>TOTAL (A+B)</b>		<b>1.412.724,67</b>			<b>341.824,67</b>			<b>1.070.900,00</b>

### 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	Conformément aux dispositions de l'article 328 de la loi 17-95 sur la SA telle que modifiée et complétée, les frais d'augmentation de capital réalisés au cours des exercices antérieurs ont été imputés sur la prime d'émission.	
	Aussi, les frais engagés dans le cadre de l'opération d'introduction en bourse ont été imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à cette opération tel que décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2018. Ces frais totalisent KMAD 13.230 au 31 décembre 2018 et se composent de : - Frais de communication pour KMAD 2.332 ; - Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3.822 ; - Commissions relatives à la souscription pour KMAD 7.050 ; - Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25.	
II- Dérogations aux méthodes d'évaluation	La société bénéficie d'une réduction d'impôts sur les sociétés suite à l'introduction en bourse effectuée le 11 mai 2018, et ce pour les exercices 2019, 2020 et 2021. La réduction d'impôts sur les sociétés au titre de l'exercice 2020 s'élève à KMAD 3.191	Réduction de l'impôt sur les sociétés de KMAD 3.191
	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 KMAD 24.993 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecart de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2020
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2.220.561,35 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 248.358,64 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.972.202,71 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.220.561,35 - Impact sur l'actif net : - 2.220.561,35
	Néant	Néant

### ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Changements affectant les méthodes d'évaluation	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2.220.561,35 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 248.358,64 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.972.202,71 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.220.561,35 - Impact sur l'actif net : - 2.220.561,35
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2020

IMMORENTE

CFG BANK

## TABLEAU DES CREANCES

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>495.873.771,30</b>	<b>295.873.771,30</b>	<b>200.000.000,00</b>					
Prêts immobilisés								
Autres créances financières	495.873.771,30	295.873.771,30	200.000.000,00					
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>28.702.378,05</b>		<b>28.702.378,05</b>		<b>8.757.650,54</b>	<b>14.493.251,97</b>		
Fournisseurs, débiteurs	41.200,00		41.200,00					
Clients débiteurs	8.232.598,91		8.232.598,91			6.142.798,72		
Personnel								
Organismes sociaux								
Etat	8.757.650,54		8.757.650,54		8.757.650,54			
Comptes d'associés								
Autres débiteurs	8.350.453,25		8.350.453,25			8.350.453,25		
Comptes de régularisation actif	3.320.475,35		3.320.475,35					

## TABLEAU DES DETTES

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>4.354.051,39</b>	<b>4.354.051,39</b>						
Emprunts obligataires								
Autres dettes de financement	4.354.051,39	4.354.051,39						
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>48.058.167,06</b>		<b>48.058.167,06</b>		<b>3.127.285,59</b>	<b>44.290.836,90</b>		
Fournisseurs, et acomptes rattachés	4.189.381,47		4.189.381,47			3.759.336,90		
Clients créditeurs								
Personnel								
Organismes sociaux								
Etat	3.127.285,59		3.127.285,59		3.127.285,59			
Comptes d'associés	40.531.500,00		40.531.500,00			40.531.500,00		
Autres créanciers	210.000,00		210.000,00					
Comptes de régularisation passif								

## TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers crédeurs 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>	NEANT				
NEANT					
<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 de personnel).

(3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).

## ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés	Néant	Néant
<b>TOTAL (1)</b>		

(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	NEANT	
- Autres engagements reçus		
Garantie Actif Passif donnée à IMMORENTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social)	Non défini	Non défini
<b>TOTAL</b>		

## RÉSUMÉ DU RAPPORT GÉNÉRAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Fidaroc  
Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui  
Casablanca

Aux actionnaires de la société  
**IMMORENTE INVEST S.A.**  
577 - Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca

**Rapport Général des commissaires aux comptes**  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020  
Audit des états de synthèse

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes

4, Place Maréchal  
Casablanca

### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, 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 2020. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 815 824 133,76 dont un bénéfice net de MAD 16 605 452,59.

Ces états ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe 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 2020 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme indiqué dans les états A2 et A3 ci-joint, nous attirons votre attention sur le changement d'estimation des durées d'amortissement des constructions et son impact négatif sur le résultat avant impôt de KMAD 2.221.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

### Risque identifié

**Titres de participation**  
Au 31 décembre 2020, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute et nette comptable de KMAD 95.270. Ils sont comptabilisés au prix historique d'achat.

La Société procède, à chaque clôture annuelle, à l'évaluation de la valeur actuelle de ses titres de participation. Cette valeur actuelle est estimée soit en fonction de l'actif net comptable, soit en fonction de la rentabilité et des perspectives d'avenir du titre. En cas de baisse durable de la valeur actuelle et si celle-ci est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

L'estimation de la valeur actuelle des titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées.

Dans ce contexte, nous avons estimé que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit, en raison du poids de ces actifs dans le bilan, de l'importance de la part des jugements de la Direction et des incertitudes dans la détermination des hypothèses de flux de trésorerie, notamment la probabilité de réalisation des prévisions retenues par la Direction.

### Rapport de gestion

Nous nous sommes assurés de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société, prévues par la loi.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

### Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en oeuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurons relevée au cours de notre audit.

### Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Casablanca, le 5 mars 2021

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du Réseau Grant Thornton  
Immobilier (01)  
47, Rue Allal Ben Abdouhalim - Casablanca  
TÉL : +05 22 54 46 00 - Fax : +05 22 29 66 70

Faïçal MEKOJAR  
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés  
Commissaires aux comptes  
4, Place maréchal Casablanca  
tél: 05 22 27 99 10 - Fax: 05 22 20 58 90

Bahaa SAAIDI  
Associée



IMMORENTE

# AVIS DE CONVOCATION

Société Anonyme faisant appel public à l'épargne  
Capital social 563.297.780 dirhams  
Siège social : 5/7, rue Ibnou Toufail, Palmiers, Casablanca  
Registre du commerce de Casablanca numéro 238.255

CFG BANK

## AVIS DE REUNION VALANT AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE Le 13 avril 2021 à 10h30

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **IMMORENTE INVEST**, Société Anonyme faisant appel public à l'épargne, au capital de 563.297.780 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n° 238.255, (ci-après la « **Société** »), sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui se tiendra au siège social de la Société établi au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, Maroc, le **mardi 13 avril 2021 à 10 heures 30** (ci-après « **l'Assemblée Générale** »).

Ci-après l'ordre du jour de cette Assemblée Générale, les modalités pratiques de participation à cette Assemblée Générale, et le texte des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

Les actionnaires réunissant les conditions exigées par l'article 117 de la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée disposent d'un délai de

**dix (10) jours** à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour doit être déposée ou adressée au siège social de la Société contre accusé de réception dans le délai précité.

Tous les documents et informations prévus à l'article 121, 121 bis et 141 de la loi n° 17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée peuvent être consultés sur notre site Internet : [www.immorente.ma](http://www.immorente.ma).

Le présent avis vaut avis de convocation, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée à l'ordre du jour, par suite d'éventuelles demandes d'inscriptions de projets de résolutions ou de points à l'ordre du jour présentés par les actionnaires de la Société.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### ORDRE DU JOUR

1. Présentation du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2020 et approbation des comptes clos à cette date ;
2. Présentation du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020 et approbation des comptes consolidés clos à cette date ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
4. Quitus à conférer aux Administrateurs ;
5. Rémunération des Administrateurs (fixation des jetons de présence) au titre de l'exercice 2021 ;
6. Présentation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées et approbation desdites conventions ;
7. Décharge aux Commissaires aux Comptes pour leur mission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
8. Mandat des Commissaires aux Comptes ;
9. Pouvoirs en vue des formalités ;
10. Questions diverses.

### MODALITES DE PARTICIPATION

Tout actionnaire quel que soit le nombre d'actions qu'il possède peut participer à l'Assemblée Générale sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

Les propriétaires d'actions au porteur doivent, pour avoir le droit de participer à cette Assemblée Générale, déposer au siège social d'**IMMORENTE INVEST SA** au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, **cinq (5) jours** au plus avant la date de la réunion, un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces actions ;

Tout actionnaire quel que soit le nombre d'actions qu'il possède peut y participer personnellement, par correspondance ou en donnant pouvoir à une personne de son choix parmi les personnes énumérées ci-après.

### Modalités de vote par pouvoir

Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint, un ascendant, descendant ou par un autre actionnaire justifiant d'un pouvoir. Il peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières. Pour tout pouvoir d'un actionnaire adressé à la Société sans indication de mandataire, la présidente de l'Assemblée Générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Le modèle de pouvoir est mis à la disposition des actionnaires au siège social de la Société. Il peut également être téléchargé sur le site internet de la Société : [www.immorente.ma](http://www.immorente.ma).

Le pouvoir doit être accompagné de l'attestation originale délivrée par l'organisme dépositaire des actions et, (i) soit envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception, (ii) soit déposée contre accusé (remise en mains propres), au siège social d'**IMMORENTE INVEST SA** au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, cinq (5) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Tout pouvoir non accompagné de l'original de l'attestation de propriété des actions et/ou non reçu dans le délai mentionné ci-dessus, ne sera pas pris en compte pour le vote des résolutions.

### Modalités de vote par correspondance

Les actionnaires peuvent voter au moyen d'un formulaire de vote par correspondance.

Ce formulaire est mis à la disposition des actionnaires au siège social d'**IMMORENTE INVEST SA**. Il peut également être téléchargé sur le site internet d'**IMMORENTE INVEST** : [www.immorente.ma](http://www.immorente.ma). Il doit être envoyé au siège social de la Société au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, accompagné de l'attestation originale délivrée par l'organisme dépositaire des actions soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit déposé contre accusé (remise en mains propres), à l'adresse ci-dessus indiqué, **au plus tard deux (2) jours** avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Tout formulaire non accompagné de l'original de l'attestation de propriété des actions et/ou non reçu dans le délai mentionné ci-dessus, ne sera pas pris en compte pour le vote des résolutions.

## PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE CONVOQUEE POUR LE 13 avril 2021 A 10H30

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration et lecture du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2020, tels qu'ils lui ont été présentés, lesquels font ressortir un bénéfice net comptable de 16.605.452,59 dirhams.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été présentés, lesquels font ressortir un résultat consolidé part du groupe positif de **4.199.933,20** dirhams.

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2020 de 16.605.452,59 dirhams et de l'affecter comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice 16 605 452,59 dirhams

A déduire

Report à nouveau des exercices précédents 18 562 444,33 dirhams

Réserve légale (5%) - 830 272,63 dirhams

Report à nouveau exercice 2020 **34 337 624,29 dirhams**

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne quitus aux Administrateurs pour leur gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, décide d'allouer aux Administrateurs de la Société, des jetons de présence d'un montant maximum de **trois cent mille dirhams (MAD 300.000)** bruts, au titre de l'exercice 2021.

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration en vue de fixer le montant des jetons de présence dans la limite du montant autorisé et répartir cette somme entre ses membres, dans les proportions qu'il jugera convenables.

### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées notamment à l'article 56 de la loi n°17-95 relative à la Société Anonyme telle que modifiée et complétée, déclare approuver ce rapport dans toutes ses dispositions, ainsi que les conventions, engagements et opérations, dont il fait état, conclus ou exécutés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne décharge aux Commissaires aux Comptes, le cabinet **A. SAAIDI & Associés** représenté par Madame **Bahaa SAAIDI** et le cabinet **FIDAROC GRANT THORNTON** représenté par Monsieur **Tarik MAAROUF** pour leur mission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que les mandats des Commissaires aux Comptes de la Société, le cabinet « **A.SAAIDI & ASSOCIES** » représenté par Madame **Bahaa SAAIDI** et le cabinet « **FIDAROC GRANT THORNTON** » représenté par Monsieur **Tarik MAAROUF**, arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée, décide de les renouveler pour une durée de **trois (3) exercices**, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra de faire.

Contact relation investisseurs :  
[relation.investisseurs@immorente.ma](mailto:relation.investisseurs@immorente.ma)

CFG BANK

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

[www.immorente.ma](http://www.immorente.ma)