

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2024

SOMMAIRE

- I. Communication financière au titre de l'exercice 2024
- II. Rapport de gestion
- III. Rapport ESG
- IV. Etats honoraires versés aux Commissaires aux Comptes 2024
- V. Rapports des Commissaires aux Comptes 2024 :
 - 1. Rapport Général des Commissaires aux Comptes / Comptes sociaux
 - 2. Rapport des Commissaires aux Comptes / Comptes consolidés en normes IFRS
 - 3. Rapport spécial
- VI. Liste des communiqués de presse 2024





COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

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 (Faurecia, SFC, Aptiv, FRI master franchisé de Mcdonald's, Huawei, Groupe Société Générale, etc..). Immorente Invest perçoit ces loyers et les reverse à ses actionnaires. Historiquement, Immorente a payé un rendement par action de 5,0 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: https://immorente.ma/relations-investisseurs/communication_financiere/2024-2/







COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

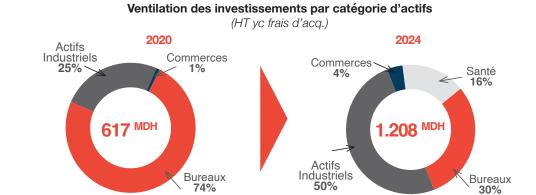
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 14 février 2025 sous la présidence de Madame Souad BENBACHIR en vue d'examiner l'activité de la société au 31 décembre 2024.

PRODUITS IMMOBILIERS EN HAUSSE DE 12% DANS UNE ANNÉE MARQUÉE PAR L'ACCÉLÉRATION DES INVESTISSEMENTS

- Produits immobiliers de 72 MDH en hausse de 12% par rapport à 2023
- 330 MDH d'investissements
- Rendement total payé en 2024 de 5,2 dh/action, soit un rendement action de 5,8%*

INVESTISSEMENTS: +330 MDH

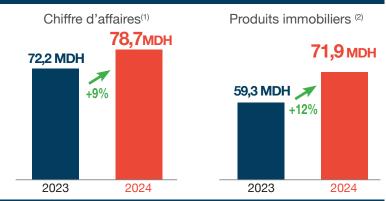
- La Société a réalisé trois investissements en 2024 de 330 MDH:
 - Livraison de l'extension de l'usine Faurecia pour 130 MDH
 - Investissement additionnel dans les cliniques Akdital pour 150 MDH
 - Lancement d'un built-to-suit d'une usine dédiée à la société Skylla pour ~ 50 MDH
- Suite aux efforts d'investissements depuis fin 2020, la Société a :
 - doublé la taille de son portefeuille
 - rééquilibré son mix segments entre bureaux et industrie



CA CONSOLIDÉ IFRS: 78,7 MDH (+9%)

- Le Chiffre d'affaires et les loyers en hausse respectivement de 9% et de 12% vs 2023 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux en fin d'année.
- Le taux d'occupation est stable à 93%
- Par ailleurs le chiffre d'affaires social s'établie à 42,6 MDH





FFO (RÉSULTAT DE L'EXERCICE ANALYTIQUE): 46,5 MDH

- Le FFO⁽³⁾ (résultat de l'exercice⁽⁴⁾ analytique) correspond à la capacité distributive aux actionnaires : 46,5 MDH stable vs 2023 malgré l'augmentation du CA principalement en raison de nouveaux investissements non encore productifs financés par dette.
- Résultat net consolidé IFRS : 47,1 MDH
- Résultat net social: 11.1 MDH

(3) FFO : Funds From Operations (4) 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 éléments non cash comme les amortissements, les frais d d'apprécier la performance opérationnelle de la foncière



RATIO D'ENDETTEMENT: LOAN TO VALUE⁵ 24%

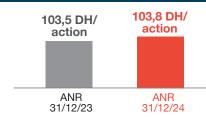
- Le ratio Loan to Value s'établit à 24% au 31 décembre 2024 :
 - Dette financière brute : 337,5 MDH

- Trésorerie : 42,4 MDH



(5) LTV : ratio de la dette nette /par la valeur actualisée des investissements ht, incluant les frais d'acquisition

ACTIF NET RÉEVALUÉ⁶ : 103,8 DH/ACTION



(6) ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2024 (cf sur www.immorente.ma)

GUIDANCE 2025

- La Société anticipe une augmentation du chiffre d'affaires sur l'année 2025 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux intervenue en fin d'année 2024.
- En conséquence, nous prévoyons un FFO en 2025 de 5,3 dh/action, soit un rendement action ~ de 6%*.

*calculé sur le cours de bourse au 31/12/2024







Rapport de Gestion

Exercice 2024



* * *

Le conseil d'administration d'Immorente Invest SA s'est réuni en date du 14 février 2025, sous la présidence de Madame Souad Benbachir Hassani, au siège social de la Société sis au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, en vue d'examiner son activité et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2024.

Conformément à la règlementation en vigueur des sociétés cotées, le présent rapport est mis à la disposition des actionnaires d'Immorente Invest SA, au siège de la société 5-7, rue Ibnou Toufail à Casablanca, en perspective de la réunion d'Assemblée Générale du 26 mars 2025.

* * *

Sommaire

Présentation Immorente Invest	2
Chiffres clés et indicateurs de performance	2
Faits marquants	4
Guidance 2025	6
Patrimoine immobilier	7
Bilan consolidé en normes IFRS au 31 décembre 2024	8
IMR FREE ZONE	10
Amlak Contempo SAS	11
Amlak Atrium SAS	11
Annexes : Comptes consolidés (en normes marocaines et IFRS) et comptes sociaux	k au 31 décembre
2024	12

Présentation Immorente Invest

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

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

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

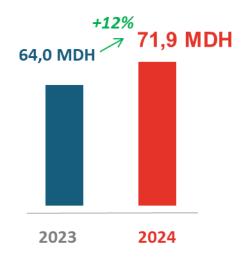
Le business model de la société est ainsi fondé sur l'acquisition d'actifs immobiliers professionnels de premier choix à usage locatif. Les loyers issus du portefeuille d'actifs sont reversés trimestriellement aux actionnaires d'Immorente Invest, diminution faite des dépenses liées à l'exploitation et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

Chiffres clés et indicateurs de performance

I. Produits immobiliers

En 2024, le montant des loyers s'élève à 71,9 MDH, hors taxes et hors charges refacturées aux locataires, en hausse de 12% par rapport à 2023.

Le **taux d'occupation** est de 93% en 2024, stable par rapport à 2023.



II. Rendement brut du portefeuille

Le **rendement brut du portefeuille**, correspondant au montant des loyers, rapporté à l'investissement brut global incluant les frais d'acquisition¹, s'établit à **7,5**% en **2024**, contre 7,7% en 2023.

¹ Hors investissement relatifs à des projets en cours de réalisation ou obligations et autres titres de placement financier détenus et incluant les provisions sur créances

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

Au 31 décembre 2024, le FFO, précédemment désigné par le résultat analytique, s'élève à 46,5 MDH. Le FFO (Fund From Opérations) correspond au résultat net consolidé IFRS corrigé des éléments non cash tels que les impôts différés, la variation de la juste valeur des actifs et autres retraitements non cash.

en mMAD	2023	2024
(+) Produits immobiliers	64,0	71,9
(-) Charges d'exploitation immobilière	15,3	14,3
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	1,1	5,25
(-) Provisions nettes	-0,9	4,6
Résultat de l'activité immobilière en % des produits	48,5 76%	47,8 66%
(+) Résultat lié aux placements financiers	1,3	0,7
(+) Résultat sur cession d'actifs	-	2,6
(+) Résultat non courant (hors cessions)	-	0,1
Résultat avant impôt en % des produits	49,9 78%	51,1 71%
(-) Impôt sur les sociétés	3,2	4,7
Résultat de l'exercice	46,7	46,5
(-) impôts differés	3,1	1,2
(+) Variation de la valorisation des actifs	0,3	11,3
(-) Plus value cession Butec	-0,4	2,6
(-) frais d'acquisition de l'OPCI		5,0
(-) Autres retraitements	-0,4	1,9
Résultat net consolidé IFRS	42,8	47,1
Yiled actionnaires par action	5,2	5,2

Par ailleurs, au 31 décembre 2024, le résultat net consolidé en normes IFRS de la société s'élève à 47,1 MDH.

IV. Affectation du résultat et distribution aux actionnaires

Le Conseil d'Administration décide, après examen des comptes sociaux de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, d'arrêter ces comptes lesquels font ressortir un bénéfice net comptable de 11.083.362,10 dirhams, et ce, comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice	11.083.362,10	dirhams
Réserve légale (5%) à déduire	554.168,11	dirhams
Report à nouveau	7.843.949,76	dirhams
Sommes distribuables	18.373.143,76	dirhams
Montant à affecter au compte Report à Nouveau	18.373.143,76	dirhams

V. Actif Net Réévalué (ANR) de reconstitution

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

Sur la base des comptes arrêtés et audités de la société au 31 décembre 2024, et de l'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers détenu par Immorente Invest réalisée en fin d'année par l'expert immobilier Cap Eval, filiale du groupe espagnol Tinsa Transaciones Inmobiliarias (certifié RICS), l'ANR de reconstitution d'Immorente Invest affiche une valeur de 935 MDH, soit 103,8 DH par action.

Faits marguants

I. Gouvernance

Au 31 décembre 2024, la gouvernance de Immorente Invest est structurée de la manière suivante :

- ✓ **Société de gestion :** CFG Capital, filiale à 100% de CFG Bank, en charge de l'administration et la gestion de Immorente Invest, dans le cadre d'une convention de gestion ;
- ✓ **Conseil d'Administration**: disposant des rôles et des responsabilités lui afférant au sens de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, est composé de 9 membres :
 - Mme. Souad Benbachir a été nommée en qualité de Président du Conseil d'Administration par le Conseil d'Administration le 16 décembre 2021 ;
 - AXA Assurance Maroc, représentée par M. Thomas Hude;
 - CFG Bank, représentée par Mme. Souad Benbachir;
 - M. El Ghaly Tahri Joutei;
 - Compagnie d'Assurance Transport (CAT), représentée par M. Bachir Baddou;
 - Société Centrale de Réassurance (SCR), représentée par Mme. Ouafae Mriouah ;
 - Mme. Ghita Lahlou, administrateur indépendant ;
 - M. Ahmed Reda Chami, administrateur indépendant ;
 - La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite (CIMR), représentée par M. Mohamed Aboumejd.
- ✓ **Comité d'investissement :** composé de 4 membres désignés par CFG Capital, issus du top management de CFG Bank et un membre indépendant.
 - Le comité d'investissement analyse et décide des opportunités d'investissement et de désinvestissement proposées par la société de gestion.

✓ Comité d'audit : composé de trois membres, Mme Ghita Lahlou, M. Thomas Hude et M. Ahmed Reda Chami, désignés par le Conseil d'Administration d'Immorente Invest, s'assure de la bonne exécution de la convention de gestion, du respect des décisions des actionnaires et de la gestion des éventuels conflits d'intérêts.

II. Exploitation

- ✓ Départ d'un locataire au niveau de l'immeuble Atrium depuis octobre 2024 qui occupait une superficie locative de 897 m²;
- ✓ Mise en location de plateaux bureaux d'une superficie locative totale de 2 790 m² au niveau de l'immeuble Contempo, à la CNSS, à partir du 1er novembre 2024.

III. Investissement et cession

- ✓ En octobre 2024, Immorente Invest a procédé à la cession de l'actif BUTEC pour un montant de 62,4 MDH.
- ✓ En octobre 2024, Immorente Invest, à travers sa filiale IMR Free Zone I, a lancé une opération de *built-to-suit* d'une usine à Atlantic Free Zone à Kenitra pour un montant de 50 MDH :
 - O Superficie: près de 5.000 m² de construction sur un terrain de 6 930 m²;
 - Locataire: Skylla Morocco, société spécialisée dans la production d'articles paramédicaux et orthopédiques;
 - Livraison de l'usine : T3 2025 ;
 - Durée du bail : 10 ans fermes.
- ✓ En novembre 2024, Immorente Invest a réalisé un deuxième investissement dans la santé à travers l'OPCI SYHATI IMMO, d'un montant de 150 MDH :
 - OPCI Grand Public regroupant des cliniques opérationnelles et d'autres en développement louées par Akdital dans différentes régions : Casablanca, Dakhla, Errachidia, Essaouira, Guelmim, Ouarzazate, Taza.
- ✓ En décembre 2024, Immorente Invest, à travers sa filiale IMR Free Zone I, a livré l'extension de son usine située à Atlantic Free Zone à Kenitra :
 - o Locataire : Faurecia, équipementier automobile au sein de l'écosystème de Stellantis ;
 - O Superficie de l'extension : 9 000 m²;
 - Montant de l'investissement : 130 MDH.

IV. Financement

En juillet 2024, Immorente Invest obtenu le visa de l'AMMC suite à la mise à jour des billets de trésorerie :

- ✓ Montant : plafonné à 300 MDH ;
- ✓ Maturité : entre 10 jours et 12 mois ;
- ✓ Paiement du coupon : in fine.

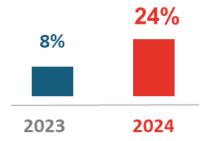
Au 31 décembre 2024, Immorente Invest a contracté 337,5 MDH de crédits bancaires dédiés au financement d'acquisitions d'actifs.

V. Evolution de l'endettement de la société

Au 31 décembre 2024, le ratio d'endettement du fond s'établit à 24% (Loan To Value*) :

✓ Dette financière brute : 337,5 MDH ;

✓ Trésorerie : 42,4 MDH.



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

VI. Distribution de rendement

Au 31 décembre 2024, Immorente Invest a distribué un rendement de 5,2 MAD/action détaillée comme suit :

- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 28 avril 2024 ;
- ✓ Un rendement de 2,2 MAD/action le 24 juin 2024 ;
- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 30 septembre 2024 ;
- ✓ Un rendement de 1 MAD/action le 20 décembre 2024.

Guidance 2025

- ✓ La Société anticipe une augmentation du chiffre d'affaires sur l'année 2025 sous l'effet conjugué de l'élargissement du périmètre des actifs et la commercialisation de certains actifs bureaux intervenue en fin d'année 2024.
- ✓ En conséquence, nous prévoyons un FFO par action en 2025 de 5,3 dhs/action, soit un rendement d'environ 6% (calculé sur le cours de bourse au 31/12/2024).

Patrimoine immobilier

I. Liste des actifs détenus

Au 31 décembre 2024, le portefeuille d'actif de Immorente Invest totalise 1 208 MDH et composé, directement ou à travers des filiales dédiées, des éléments suivants :

Actif	Localisation	Année d'acquisition	Superficie	Locataires	Durée du bail	Investissement HT
6 plateaux de bureaux	Marina de Casablanca	2016/2018	4 531m²	Comdata HUAWEI	3/6/9 ans	105 mMAD
Bureaux Commerce	Racine, Casablanca Agdal, Rabat	2011-2012	388 m² 244 m²	ligne roeet°	3/6/9 ans	21 mMAD 9 mMAD
Bureaux	Boulevard Mohamed V, Casablanca	2019	6 844 m²	CityClub eramedic scotts @ Regus	3/6/9 ans	137 mMAD
Bureaux	Boulevard Abdelmoumen Casablanca	2019	5 565 m²	Regus	3/6/9 ans	136 mMAD
Site industriel	Zone d'accélération industrielle de Kénitra	2018 2024	26 7512 m² (foncier de 4,3 ha)	faurecia	9 ans et 11 mois	287 mMAD
Site industriel	Agropole de Meknès	2021	29 409 m² (foncier de 4,7 ha)	• A P T I V •	10 ans	191 mMAD
Site industriel	Zone d'accélération industrielle TAC	2023	12 000 m² (foncier de 2,2 ha)	SFC part of amaneos	10 ans	109 mMAD
Santé	Plusieurs villes	2023		OPCI Syhati	10 ans	200 mMAD
Site industriel	d'accélération industrielle de	2024	5.000 m ²	Skylla*	10 ans	13 mMAD

Valorisation du portefeuille

1- Actifs immobiliers :

II.

La réévaluation à fin 2024 des actifs immobiliers d'Immorente Invest a été réalisée en décembre 2024 par Cap Eval, expert indépendant et filiale du groupe espagnol Tinsa, certifié RICS. Cette mission de réévaluation a concerné les actifs immobiliers détenus par Immorente Invest au 31 décembre 2024. Le rapport d'expertise de Cap Eval, dont une attestation est annexée au présent rapport, affiche une valorisation globale des actifs à 871,2 mMAD (hors frais d'acquisition) et 918,4 mMAD (frais d'acquisition inclus).

2- <u>Titre de participation dans l'OPCI Syhati IMMO :</u>

Au 31/12/2024, la valeur liquidative de la totalité des titres de participation détenus par Immorente Invest dans l'OPCI Syhati Immo est de 205,9 mMAD.

Bilan consolidé en normes IFRS au 31 décembre 2024

I. Actif

	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Goodwill	2 583	2 583
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	12 485	0
Immeubles de placement	983 433	934 366
Autres actifs financiers	205 885	50 005
Actifs non-courants	1 204 387	986 954
Clients et comptes rattachés	3 360	4 843
Comptes d'état	6 426	12 447
Autres débiteurs	1 416	15
Autres actifs courants	321	325
VMP et autres placements	6 358	7 588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36 044	28 096
Actifs courants	53 924	53 315
Total Actif	1 258 311	1 040 269

Le total actif non-courant s'élève à 1 204,39 MDH, et se décompose de la manière suivante :

- Des immeubles de placement qui sont comptabilisés à leur juste valeur à 983,43 MDH, suite à la valorisation de l'expert indépendant Cap Eval au 31 décembre 2024 ;
- Un Goodwill qui s'élève à 2,58 MDH;
- Des immobilisations financières de 205,89 MDH.

Le Total actif courant s'élève à 53,9 MDH, et se décompose principalement comme suit :

- ✓ Créances clients de 3,4 MDH;
- ✓ VMP et trésorerie de 42,4 MDH;
- ✓ Comptes d'état qui s'élève à 6,4 MDH, correspondant principalement à un crédit de TVA.

Ainsi, au 31 décembre 2024, le total actif d'Immorente Invest en normes consolidés IFRS s'établit à 1 258,3 MDH.

II. Passif

		en KMAD
	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Capital	563 298	563 298
Primes liées au capital	76 818	123 654
Actions propres	0	0
Plus ou moins values sur réévaluation des actifs	-175	0
Autres réserves	140 064	97 281
Réserves	216 707	220 935
Résultat de l'exercice	47 112	42 783
Total Capitaux propres, part du groupe	827 117	827 016
Total des capitaux propres	827 117	827 016
Emprunts et dettes financières	336 958	120 000
Dépôts et cautionnements des locataires	10 328	13 293
Impôts différés	55 702	54 342
Autres passifs long terme	0	0
Total Passifs non courants	402 988	187 635
Emprunts et crédit à moins d'un an	993	150
Provisions (part à moins d'un an)	3 292	3 852
Dettes fournisseurs	13 588	10 674
Comptes d'Etat	9 221	9 035
Autres créditeurs	1 113	1 906
Total Passifs courants	28 207	25 618
Total des passifs	431 195	213 253
Total Passif	1 258 311	1 040 269

Les capitaux propres consolidés s'élèvent au 31 décembre 2024 à 827,12 MDH.

La dette bancaire du groupe s'établit au 31 décembre 2024 à 336,96 MDH.

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 13,59 MDH.

Ainsi, au 31 décembre 2024, le passif consolidé en normes IFRS du groupe s'établit à 1 258,3 MDH.

IMR FREE ZONE

IMR Free Zone I est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte plusieurs actifs industriels détaillés comme suit :

- ✓ Une usine louée à la société **Faurecia**, équipementier automobile français. Elle a été lancée en novembre 2017 dans le cadre d'une opération de *built to suit* pour une superficie construite de près de 26 500 m² (y compris l'extension qui a été réalisée en 2024) sur un terrain de 4 Ha au sein de la zone franche de Kenitra (Atlantic Free Zone). La construction de l'usine a été confiée à TGCC, constructeur marocain de premier plan qui a été mandaté par Immorente Invest.
- ✓ Une usine louée à la société **SFC Solutions**, équipementier automobile parmi les leaders mondiaux. Elle a été acquise en septembre 2023 dans le cadre d'une opération de *Sale and Lease Back*, pour une superficie construite de près de 12 000 m² sur un foncier de 2,2 Ha au sein de la zone franche de Tanger (*Tanger Automotive City*).
- ✓ Une usine louée à la société **Skylla Morocco**, producteur d'équipements paramédicaux et orthopédiques. Elle a été lancée en octobre 2024 dans le cadre d'une opération de *built to suit* pour une superficie construite de près de 5.000 m² sur un terrain de 6 930 m² au sein de la zone franche de Kenitra.

Date de création	10 novembre 2017		
Siège Social	Lot I 8 - Atlantic Free Zone, Kenitra		
Forme juridique	Société à responsabilité limitée à associé unique		
Représentant légal	Khalil Mengad - Gérant		
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote	
	Immorente Invest SA	100%	
Capital social au 31 décembre 2024	359,6 mMAD		
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024	22 924,6 mMAD		
Résultat net au 31 décembre 2024	-1 039,7 kMAD		

Amlak Contempo SAS

Amlak Contempo SAS est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 6 844 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1^{er} juin 2019.

Date de création	28 février 2011		
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Shahrazade 3, $5^{\rm ème}$ étage, Casablanca		
Forme juridique	Société anonyme simplifiée		
Représentant légal	CFG CAPITAL représentée par Khalil Mengad – Gérant		
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote	
	Immorente Invest SA	100%	
Capital social au 31 décembre 2024	66 000 kMAD		
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024	6 907,9 kMAD		
Résultat net au 31 décembre 2024	-1 210,8 kMAD		

Amlak Atrium SAS

Amlak Atrium SAS est une filiale détenue à 100% par Immorente Invest. Elle porte un immeuble de bureaux d'une superficie de près de 5 565 m² multi-locataire, consolidée à partir du 1^{er} juin 2019.

Date de création	28 février 2011		
Siège Social	Angle Bd Abdelmoumen et rue Soumia, Immeuble Shahrazade 3, 5 ^{ème} étage, Casablanca		
Forme juridique	Société anonyme simplifiée		
Représentant légal	CFG CAPITAL représentée par Khalil Mengad – Gérant		
Composition de l'actionnariat au 31décembre 2024	Actionnaire	% du capital détenu et des droits de vote	
	Immorente Invest SA	100%	
Capital social au 31 décembre 2024	66 000 kMAD		
Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024	11 763,9 kMAD		
Résultat net au 31 décembre 2024	2604,5 kMAD		

Le Conseil d'Administration

Annexes : Comptes consolidés (en normes marocaines et IFRS) et comptes sociaux au 31 décembre 2024



COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31 DÉCEMBRE 2024



BILAN ACTIF		(EN KMAD
	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Goodwill	2.583	2.583
Immobilisations corporelles	12.485	(
Immeubles de placement	983.433	934.366
Autres actifs financiers	205.885	50.005
Impôts différés	0	(
Actifs non-courants	1.204.387	986.954
Stocks et en-cours	0	(
Clients et comptes rattachés	3.360	4.843
Comptes d'état	6.426	12.447
Autres débiteurs	1.416	15
Autres actifs courants	321	325
VMP et autres placements	6.358	7.588
Trésorerie et équivalents de trésorerie	36.044	28.096
Actifs courants	53.924	53.315
Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés	-	
Total Actif	1.258.311	1.040.269

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE IFRS		(EN KMAD)
	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Chiffres d'affaires	78.675	72.215
Achats consommés	-2.109	-2.248
Charges de personnel	-	0
Charges externes	-19.233	-15.248
Impôts et taxes	-7.111	-5.999
Autres produits de l'activité	-	0
Résultat d'exploitation	50.222	48.720
Dotations nettes de reprises aux provisions courantes	-5.333	960
Autres produits et charges d'exploitation	-296	-300
Résultat opérationnel courant	44.593	49.381
Résultat sur cession de participations consolidées	-	0
Autres produits et charges opérationnels	543	296
Résultat opérationnel	45.136	49.677
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	328	1.285
Coût de l'endettement financier brut	-5.420	-1.133
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	-5.092	153
Plus ou moins values sur des actifs	11.327	-324
Autres produits et charges financiers consolidés	1.586	-424
Résultat financier consolidé opérationnel	7.821	-595
Résultat financier consolidé	7.821	-595
Résultat avant impôt	52.957	49.082
Impôts sur les bénéfices	-4.660	-3.199
Impôts différés	-1.186	-3.100
Total Impôts sur les bénéfices	-5.846	-6.299
Résultat après impôt	47.112	42.783
Résultat net total	47.112	42.783
Impôts differés	1.186	3.100
Variation de la valorisation des actifs	-11.327	324
Autres retraitements	9.500	445
FFO (1) (Résultat analytique de l'exercice)	46.470	46.651

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

BILAN PASSIF		(EN KMAD)
	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Capital	563.298	563.298
Réserves	216.707	220.935
Résultat de l'exercice	47.112	42.783
Total Capitaux propres, part du groupe	827.116	827.016
Intérêts minoritaires	0	0
Total Intérêts minoritaires	0	0
Total des capitaux propres	827.116	827.016
Emprunts et dettes financières	336.958	120.000
Dépôts et cautionnements des locataires	10.328	13.293
Impôts différés	55.702	54.342
Autres passifs long terme	0	0
Total Passifs non courants	402.988	187.635
Emprunts et crédit à moins d'un an	993	150
Banques (soldes créditeurs)	0	0
Provisions (part à moins d'un an)	3.292	3.852
Dettes fournisseurs	13.589	10.674
Comptes d'Etat	9.221	9.035
Autres créditeurs	1.113	1.906
Total Passifs courants	28.207	25.618
Total Passifs liés à un groupe d'actifs destinés à être cédés	-	-
Total des passifs	431.195	213.253
Total passif	1.258.311	1.040.269

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ		EN KMAD
	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net total des sociétés consolidées	47.112	42.783
Elim. du résultat des mises en équivalence	-	0
Elim. des amortissements et provisions	-561	-1.572
Elim. des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	-11.672	414
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	32.613	41.624
Elim. de la charge (produit) d'impôt	5.847	6.299
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	38.460	47.923
Incidence de la variation du BFR	8.052	9.481
Impôts payés	-2.493	-654
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	44.018	56.750
Augmentation des prises de participation dans les filiales consolidées	-	-272
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-124.157	-112.065
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	-205.300	-162.337
Emission d'emprunts	297.251	125.099
Dividendes payés aux actionnaires du groupe	-46.836	-45.035
Dividendes payés aux minoritaires	-	0
Variation des crédits de trésorerie	-30.000	0
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	167.156	79.876
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	5.874	-25.711
Trésorerie d'ouverture	35.534	61.246
Trésorerie de clôture	41.409	35.534

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS EN KMAD											
		ъ.		Autres	réserves groupe		Autres	T. 10 '		Total	
	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Réserves de conversion groupe	Autres réserves	Total	réserves et résultats consolidés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres	
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.12	563.298	159.682	-	-	22.465	22.465	84.095	829.540	-	829.540	
Incidence des changements de méthode comptable :		-	-		-	-	-	-		_	
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2023.12	563.298	159.682	-	-	22.465	22.465	84.095	829.540	-	829.540	
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles					-	-		-			
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-		-	-	-	-	-	_	
Résultat de la période		-	-		-	-	42.783	42.783		42.783	
Total des pertes et profits de la période		-	-		-	-	42.783	42.783		42.783	
<u>Dividendes versés</u>	_	-36.028	-	-	-	-	-9.007	-45.035	-	-45.035	
Augmentation de capital		-	-		-			-			
Autres variations	_	-	-		-	-	-	-	-	-	
Situation à la clôture de l'exercice 2023.12	563.298	123.654	-		22.465	22.465	117.599	827.016		827.016	
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	563.298	123.654	-	-	22.465	22.465	117.599	827.016	-	827.016	
Incidence des changements de méthode comptable :		-	-		-	-	-	-		0	
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2024.12	563.298	123.654	-	-	22.465	22.465	117.599	827.016	-	827.016	
Réévaluation des immobilisations corporelle et incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-175	-175	-	-175	-	-175	
Couverture de flux de trésorerie		-	-		-	-	-	-			
Ecarts de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	47.112	47.112	-	47.112	
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-175	-175	47.112	46.937	-	46.937	
Dividendes versés	-	-46.836	-			-		-46.836		-46.836	
Augmentation de capital	-	-	-			-		-			
Autres variations		-	-			-	-0	-0		-0	
Situation à la clôture de l'exercice 2024.12	563.298	76.818		-	22.290	22.290	164.711	827.117		827.117	



COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31 DÉCEMBRE 2024



1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés du Groupe Immorente Invest sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales adoptées au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2024 et telles que publiées à cette même date.

Ces normes sont disponibles sur le site : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/

Les normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et leurs interprétations SIC (Standard Interpretation Commitee) et IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Commitee).

1.2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

1.2.1 Périmètre

		Clôture		Ouverture			
Unités	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso	
Immorente 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	100,00 %	100,00 %	IG	
Amlak Contempo	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG	

^{*}IG signifie Intégration Globale

Le périmètre n'a pas connu de changement pendant les périodes sous revues.

Le groupe ne détient pas d'autres participations ou des structures non consolidées en dehors des instruments de capitaux propres par le biais des autres éléments du résultat global, détaillés au paragraphe (2.2).

Le groupe ne détient pas d'intérêts dans des partenariats ou des entreprises associées

1.3 RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION

Les transactions intervenues au cours de l'exercice entre les différentes filial Les actifs et passifs réciproques ont été éliminés. Le groupe ne génère pas d'opérations générant des résultats internes. ce entre les différentes filiales ont été éliminées

1.4 DATE DE CLOTURE

La date de clôture du Groupe est le 31 décembre. Cette date correspond à la date de clôture de toutes les filiales.

1.5 CHANGEMENT D'ESTIMATIONS COMPTABLES ET ERREURS

1.6 GOODWILL

Le goodwill ou l'écart d'acquisition positif est défini comme étant la différence entre le coût du regroupement d'entreprise et la part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs

Le goodwill est évalué en Dirham marocain. Il fait l'objet d'un test de perte de valeur annuel. L'acquisition de la société AMLAK ATRIUM a généré un écart d'acquisition négatif de KMAD 3.875, lors de la prise de participation de la société en 2019.

L'écart d'acquisition positif fait l'objet d'un test de dépréciation annuel. Ce test est basé sur une actualisation des cash-flow futurs des différentes filiales au coût moyen pondéré du capital. Au 31 décembre 2024, aucu comptabilisés par le Groupe aucune provision n'a été constatée sur les écarts d'acquisition

Tableau de varia	Tableau de variatin des écarts d'acquisition/Goodwill en KM										
	Exercice 2022.12	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	Exercice 2024.12			
Ecart d'acquisition	2.583							2.583			
Amt/Pertes val. écart d'acquisition											
Total Valeur Nette	2.583							2.583			

1.7 PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION

1.7.1 Immobilisations incorporelles

La société ne détient pas d'immobilisations incorporelles.

1.7.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent les investissements qui ne produisent pas encore de revenus. Ces immobilisations sont évaluées au coût amorti.

1.7.3 Immeubles de placement

Les immeubles de placement détenus correspondent à des bâtiments ayant fait l'objet d'un contrat de location pour en retirer des loyers.

Les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. La périodicité de réévaluation de la juste valeur est annuelle.

La juste valeur des immeubles de placement est déterminée par un expert dans le domaine. Cet expert est indépendant et dispose d'une qualification professionnelle pertinente et reconnue lui permettant d'apprécier les immeubles en question.

Les immeubles de placement ne font pas l'objet de restrictions quant à leur utilisation. Il n'existe pas d'obligations contractuelles sur ces biens.

Les immeubles de placement du groupe génèrent un loyer constaté en chiffre d'affaires.

Le montant cumulé des plus-values constatées sur les immeubles de placement s'élève à KMAD 69 715 au 31 décembre 2024 :

Immeubles de	Immeubles de placement en KMAD											
	Exercice 2023.12	Acquisi- tions	Cessions et mises au rebut	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Variations de la juste valeur	Reclasse- ments	Incidence des changements de méthodes				
Immeubles de placement	934.366	111.562	-62.497			2			983.433			
Amortisse-ments des immeubles de placement												
Total Valeur Nette Immeubles de placement		111.562	-62.497			2			983.433			

1.7.4 Actifs non courants destinés à être abandonnés ou cédés

Ces actifs sont reclassés sur décision du management des filiales et de la holding. Ils sont évalués au plus petits entre le coût amortis et la valeur nette de réalisation. Au 31 Décembre 2024, le groupe ne dispose pas d'actifs non courants destinés à être abandonnés ou cédés.

1.7.5 Evaluation des créances clients
Les créances clients sont comptabilisées pour leur valeur nominale.
Le Groupe comptabilise une provision pour correction de valeur des créances clients lorsqu'il existe une probabilité objective de perte de crédit conformément à la norme IFRS 9.

1.7.6 Autres débiteurs courants
Les autres débiteurs correspondent à des créances à moins d'un an ne correspondant pas à des créances clients. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque le montant actualisé des flux de trésorerie futurs est inférieur à la valeur comptable d'une créance.

1.7.7 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalent de trésorerie, comprend :
• Les fonds en caisse ;
• Les chèques et valeurs à l'encaissement ;
• Les fonds déposés en banque.

Les découverts bancaires, crédits de trésorerie et les remboursements prévisionnels des dettes financières dont l'échéance est inférieure à 1 an sont comptabilisés en dettes financières courantes (soldes créditeurs des banques, emprunts et crédits à moins d'un an).

1.7.8 Passifs financiers

1.7.8 Passifs financiers

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont évalués à leur valeur nominale déduction faite des frais d'émission d'emprunt.

Dettes financières en KMAD										
	Exercice 2023.12	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Exercice 2024.12			
Emprunts obligataires										
Emprunts auprès des établissements de crédit	120.000	296.958	-50.000			-30.000	336.958			
Autres emprunts et dettes assimilées	13.293	294	-3.260				10.328			
Emprunts et dettes financières	133.293	297.251	-53.260			-30.000	347.285			
Intérêts courus et non echus à payer	150	843					993			
Crédits de trésorerie			-30.000			30.000				
Emprunts et crédit à moins d'un an	150	843	-30.000			30.000	993			

1.7.9 Provisions
Les provisions sont comptabilisées lorsqu'il existe une obligation légale ou implicite envers un tiers qui se traduira par une sortie de ressources, sans contrepartie attendue, nécessaire pour éteindre cette obligation et pouvant être estimée de façon fiable.
Les provisions comptabilisées par la société concernent certains actifs : clients et stocks. Le montant de ces provisions est destiné à couvrir les pertes éventuelles liées au recouvrement ou à la réalisation des stocks.
Les provisions concernent également certaines obligations notamment fiscales, pour lesquelles, le Groupe ne dispose pas de visibilité quant à leurs échéances.

Provisions	Provisions en KMAD											
	Exercice 2023.12	Dotations de l'exercice	Reprise (proy. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclasse- ments	Incidences des changements de méthodes	Exercice 2024.12			
Autres provisions pour impôts	2.769	407	-847						2.329			
Total Provisions pour risques	2.769	407	-847						2.329			
Provisions pour charges	5	1							6			
Autres provisions pour risques et charges	1.079	425	-548						957			
Total Provisions pour charges	1.084	427	-548						963			
Total Provisions	3.852	833	-1.394						3.292			

Dépréciation de l'actif circulant en KMAD -2 107 -6 274 1 በበ4 -6.274 -7.377 -2.107 1.004 -2.107 -6.274 1.004 -7.377

1.7.10 Coût d'emprunt
Les coûts d'emprunt liés à l'acquisition ou à la production d'un actif sont intégrés au coût de cet actif.
Pour l'exercice 2024, les coûts d'emprunt sont intégrés dans le coût de l'actif pour un montant de

1.8 PASSIFS EVENTUELS

Les sociétés du Groupe pourraient faire l'objet de contrôles fiscaux pour les exercices non prescrits.

1.9 JUSTE VALEUR

Le groupe ne détient pas de passifs évalués à la juste valeur. Les actifs évalués à la juste valeur sont composés de :

- Les acurs evalues à la juste valeur soint composes de :

 Les immeubles de placement : la juste valeur de ces actifs est fondée sur des données non observables. La juste valeur des immeubles de placement est déterminée par un expert dans le domaine. Cet expert est indépendant et dispose d'une qualification professionnelle pertinente et reconnue, et dispose des qualifications professionnelles lui permettant d'apprécier la valeur des immeubles en question. Il se base sur sa connaissance du marché ainsi que sur les informations qu'il peut récupérer sur des transactions similaires ;
- Les valeurs mobilières de placement et autres placements, sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. La juste valeur de ces actifs est basée sur des données observab marché actif par exemple ou assimilé...;
- Les actifs financiers évalués à la juste valeur par le billet du compte de résultat. Ces instruments font l'objet d'une valeur liquidative

L'impact des évaluations sur le **résultat** (en KMAD avant impôts différés) est détaillé comme suit :

Catégorie	Méthode de valorisation	Impact sur la période
Immeubles de placement	Evaluation par un expert indépendant	+2
Actifs financiers	Valeur liquidative	11.325
VMP et autres placements	Prix observable sur un marché actif	-327

Aucun impact significatif n'a été observé sur ces actifs du fait de la réalisation des placements le dernier jour de l'exercice.



COMPTES CONSOLIDÉS EN NORMES IFRS AU 31 DÉCEMBRE 2024



1.10 IMPOTS DIFFERES

Les impôts différés actifs proviennent des différences temporaires liées aux retraitements sur les comptes consolidés et des différences temporelles déductibles entre les valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs.

Le groupe n'a pas de déficits fiscaux.

La politique de distribution des dividendes n'a pas d'impact sur l'impôt sur le résultat du groupe.

Impôts différés en KMAD										
	Exercice 2023.12	Inciden résulta			ons des e change		ions de nètre	А	utres	Exercice 2024.12
Impôts différés - actif										
Impôts différés - passif	54.34	2 '	1.530						-170	55.702
Solde net d'impôt différé	-54.34	2 -	1530						170	-55.702
		Exercice 2023.12		idence sultat	Variatio cours de		Variatio périm		Autres	Exercice 2024.12
ID / différences temporaires		2.383		-84						2.299
ID / Autres retraitements		-5								-5
ID sur écart d'évaluation 100%		-20.937		1.864					270	-18.803
ID/ autres retraitements IFRS (*)		-33.333		858						-32.474
ID / Annulation frais d'établissem	ent	-2.346		-341						-2.687
ID/ Retrait, juste valeur instrum, f	financiers	-105		-2.979					-100	-3.184
Solde net d'impôt différé par Nat	ture	-54.342		-1.530					170	-55.702

Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé en KMAD

	Exercice 2024.12	Exercice 2023.12
Impôt différé	-1.186	-3.100
Impôts sur les bénéfices	-4.447	-3.042
Cohésion de Solidarité Sociale	-213	-157
Impôts sur les bénéfices	-5.846	-6.299

1.11 AVANTAGE AU PERSONNEL

Le groupe ne dispose pas de personnel.

1.12 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

Les produits des activités ordinaires sont composés des catégories suivantes :

Loyer;Refacturation des Charges locatives.

1.13 ACTIFS NON COURANTS DETENUS EN VUE DE LA VENTE ET ACTIVITES DESTINEES A ETRE ABANDONNEES

Au 31 Décembre 2024, le Groupe ne dispose pas d'activités destinées à être abandonnées.

2. DETAIL DES ETATS FINANCIERS

2.1 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

• Les montants correspondants à de la trésorerie et équivalents de trésorerie sont disponibles et n'ont pas fait l'objet d'aucune restriction.

2.2 ACTIFS FINANCIERS

Les actifs financiers sont composés de 2 catégories :

- Dépôts, cautionnements, créances et prêts financiers dont les bénéficiaires sont le personnel ou d'autres tiers. Ces éléments sont évalués au coût amorti. Ces actifs sont considérés comme étant non courants si leur échéance dépasse l'exercice suivant la date de clôture. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 5;
- Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Ces actifs sont composés de placement de trésorerie (OPCVM) ou titres cotés détenus pour des fins de placement de trésorerie. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 6.359. L'évolution de ces actifs est détaillée au niveau de la note 1.9;
- Des instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur par le biais du résultat. Le montant de ces actifs s'élève à KMAD 205.885. L'évolution de ces actifs est détaillée au niveau de la note 1.9.

Au cours de l'exercice, le Groupe n'a pas procédé à des reclassements d'actifs financiers.

2.3 RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action est calculé par référence au nombre moyen d'actions émises à la date de clôture. Aucun effet dilutif n'est observé au cours des 2 derniers exercices.

Le résultat utilisé pour le calcul du résultat par action correspond au résultat net part du groupe.

3. ENGAGEMENTS HORS BILAN

3.1 TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU REÇUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	par la sûreté (KMAD)	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	valeur comptable nette sûreté donnée à la date de clôture (KMAD)
Sûretés données					
Hypothègue de premier rang sur le TF N°9757/71 au profit de CFG BANK dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 90.000.000.	100000	Hypothèque	18/09/23	Emprunt bancaire	Non définie
Nantissement de 337 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK A TRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 90.000.000.	90 000 000	Nantissement	18/09/23	Emprunt bancaire	Non définie
Nantissement de 363 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 200,000,000.	200 000 000	Nantissement	27/11/24	Emprunt bancaire	Non définie
Hypothèque de premier rang sur le TF N° 27400/05 au profit de BCP dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 130.000.000.	65 000 000	Hypothèque	26/03/24	Emprunt bancaire	Non définie
Sûretés reçues	NEANT				

3.2 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES OU REÇUS Engagements donnés EN KMAD Montants exercice

NEANT

Engagements reçus EN KMAD	Montants exercice	Montants exercice précédent
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque et sur le bien objet du titre foncier n°44835/61 dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.		Non défini
Engagement envers CFG de ne pas altérer la valeur des garanties ou en changer la nature ou la destination dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non defini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garanties des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non defini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à un tiers de tout ou partie des biens donnés en garantie en faveur de la banque et du bien objet du titre n°44853/61 dans le cadre du prêt à long terme de MAD 90,000,000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prét risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini

pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur et/	Non défini	Non défini
ou la Caution sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non defini	Non defini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement		
l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur et/ou la Caution, ou d'augmenter sensiblement le volume de leurs	Non défini	Non défini
engagements tel que prévue dans l'article 2 du contrat du crédit de MAD 90.000.000.	Non denin	INOIT GETTIN
Délégation envers CFG BANK de la totalité des dividendes rattachés aux actions nanties qui lui serait servis par la société		
AMALK ATRIUM à hauteur du montant de chacune des échéances de remboursement du crédit dans le cadre du crédit de	Non défini	Non défini
MAD 90.000.000.		
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers, notamment, par avals ou	Nam defini	N== 446=:
cautions dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particulièrement à		
un tiers de tout ou partie des biens que l'Emprunteur a donné en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit	Non défini	Non défini
de MAD 30.000.000.		
Engagement vers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées avec celles des emprunts	Non défini	Non défini
actuels de l'Emprunteur, risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000. Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion, dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas	11011 4011111	11011 0011111
légalement requise et plus généralement à tout changement de contrôle conformément à l'article 144 de la loi 17-95 relative	N 176 :	Non défini
aux sociétés anonymes dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000	Non défini	Non defini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement		
l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements tel que	Non défini	Non défini
prévue dans l'article 2 du contrat du prêt de MAD 30.000.000.	Non denin	Non denin
Engagement envers CFG à domicilier irrévocablement, les flux de la société sur le compte bançaire ouvert dans les livres		
de CFG BANK au prorata des financements bancaires octrovés par la banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute opération de fusion, de scission, dissolution, liquidation ou réduction de	N 176 :	Non défini
capital sans accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non defini
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute modification statutaire ayant ou qui pourrait avoir un effet significatif	Non défini	Non défini
défavorable dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non denin	Non denin
Engagement envers BCP de ne procéder à tout apport partiel d'actif ou procéder à toute restructuration juridique de quelque		
nature que ce soit ayant pour effet de réduire les fonds propres sauf accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de	Non défini	Non défini
MAD 130.000.000. Engagement envers BCP de ne pas réaliser des opérations en dehors du cours normal des affaires, des opérations à finalité		
spéculative, ou à des conditions commerciales qui ne soient pas normales dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de domicilier les revenus au prorata des financements bancaires octroyés pas CFG dans le cadre		
du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait		
pas légalement requise et plus généralement à tout changement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur	Non défini	Non défini
sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	14011 dellilli	14011 dellilli
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prêt risquent	N 176 :	NI 176 :
d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les	Non défini	Non défini
biens donnés en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	inon defini	ivon defini

Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait

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



7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca - Maroc

Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidéss Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de IMMORENTE INVEST et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprenent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2024, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésoreire pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres canolidés de KMAD 87.116. Nous certifions que les états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 87.116. Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésoreire consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'information Financière (IFRS).

resemble et aux fins de la formation de notes opinion sur ceux-d, et nous in exprimors pas une opinion distincte sur ces questions.

Risque identifié

Notre réponse

Notre

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états synthèse consolidés

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 nievea i devé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit rétailés conformiement aux normes de la profession au Maroc 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 cliectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

considerées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des étais financiers consolidés prennent en se fondant sur œux-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 responsant en la composition de l'audit en la composition de la composition de l'audit en la composition de l'audit en la composition de la composition de se dements du contrôle interne per l'audit ain de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe; nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caracter assonnable des estimations comptables faites 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 du group à poursuirer son exploitation. Si nous conclusions s'appuient sur la capacité du group à poursuirer son exploitation. Si nous conclusions s'appuient sur les des devinements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuirer son exploitation. Si nous conclusions s'appuient sur 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 les déments pro

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 14 février 2025







COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2024



BILAN (ACTIF)				(En DH
		AU 31/12/2024		AU 31/12/202
ACTIF	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Ne
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	28.150.880.60	21.314.640,22	6.836.240,38	7.040.946,4
Frais préliminaires		10.237.021.12	0.000.240,00	2.047.404.2
Charges à repartir sur plusieurs exercices		11.077.619,10	6.836.240,38	4.993.542,2
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)		66.232.680,37	240.794.778,56	
Terrains	27.431.322,86		27.431.322,86	64.151.122,8
Constructions	279.596.136,07	66.232.680,37	213.363.455,70	242.356.997,2
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers	+			
Autres immobilisations corporelles	+			
Immobilisations corporelles en cours	+			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	768.191.268,66		768.191.268,66	519.808.140,8
Prêts immobilisés	70011711200,00		,	0.7.000.1.40,0
Autres créances financières	47.681.28		47.681.28	20.899.016.0
Titres de participation	768.143.587,38		768.143.587,38	498.909.124,8
Autres titres immobilises	700.140.007,00		700.140.007,00	-7701707112-4,0
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (a+b+c+d+e	1.103.369.608,19	87.547.320,59	1.015.822.287,60	833.357.207,4
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matières et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits résiduels Produits finis	+			
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	15.375.495,97		15.375.495,97	18.869.712,8
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	1.200,00		1.200,00	1.200,0
Clients et comptes rattachés	8.187.338,65		8.187.338,65	6.682.191,8
Personnel	0.107.000,00		0.107.000,00	0.002.171,0
Etat	5.404.648,96		5.404.648,96	11.602.103,0
Comptes d'associés	0.404.040,70		0.404.040,70	11.002.1100,0
Autres débiteurs	1.616.871,04		1.616.871,04	416.591,6
Compte de régularisation actif	165.437,32		165.437,32	167.626,3
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	2.299.792,98		2.299.792,98	4.062.281,7
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) [Eléments circulants]				
TOTAL II (f+g+h+i	17.675.288,95		17.675.288,95	22.931.994,5
TRESORERIE - ACTIF	1.028.020,83		1.028.020,83	680.820,5
Chèques et valeurs à encaisser				
	1.026.056,83		1.026.056,83	676.296,5
Banques, T.G & CP				
Banques, T.G & CP Caisses, régies d'avances et accréditifs	1.964,00		1.964,00	<u>4.5</u> 24,0
	1.964,00		1.964,00 1.028.020,83	4.524,0 680.820,5

BILAN (PASSIF)		(En DH
PASSIF	AU 31/12/2024	AU 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES	686.763.754,25	722.516.792,15
* Capital Social ou Personnel (1)	563.297.780,00	563.297.780,0
* Moins : actionnaires, capital Souscrit non appelé		
Capital appelé	563.297.780,00	563.297.780,0
Dont versé	563.297.780,00	563.297.780,0
* Primes d'Emission, de Fusion, d'Apport	76.817.728,34	123.654.128,3
* Ecarts de Réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,7
* Réserve Légale	2.727.597,35	2.506.274,9
* Autres Réserves		
* Report à Nouveau (2)	7.843.949,76	3.638.824,6
* Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	11.083.362,10	4.426.447,4
TOTAUX DES CAPITAUX PROPRES (A	A) 686.763.754,25	722.516.792,1
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
* Subventions d'Investissement		
* Provisions Réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	339.784.860,60	125.072.056,9
* Emprunts Obligataires		
* Autres Dettes de Financement	339,784,860,60	125.072.056,9
DROVISIONS DITEAST ES DOLIS SISOLIES ET CHARGES (4)	<u>'</u>	
* Provisions pour Risques		
* Provisions pour Charges		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
* Augmentation des Créances Immobilisées		
* Diminution des Dettes de Financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e	1.026.548.614,85	847.588.849,1
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	7.545.358,31	9.376.266,4
	5.051.493,00	6.578.336,0
* Clients Créditeurs. Avances et Acomptes		
* Personnel		
* Organismes Sociaux		
* Etat	1.387.588,92	2.437.952,6
* Comptes d'Associés		•
* Autres Créanciers	210.200,00	210.200,0
* Comptes de Régularisation - Passif	896.076,39	149.777,7
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	431.624,22	4.907,0
FCARTS DE CONVERSION - PASSIE (h) (Flements circulants)		·
TOTAL II (f+q+h	7.976.982,53	9.381.173.4
Crédits d'escompte		
Crédit de trésorerie		
TRESORERIE PASSIF Crédits d'escompte Crédit de trésorerie Banques (soldes créditeurs)		
TOTAL 1	III	
TOTAL I+II+I		856,970,022,58
(1) Capital Personnal Déhitaur	1.004.020.077,30	000.770.022,00

(1) Capital Personnel Debiteur	
(2) Bénéficiaire (+), Déficitaire (-)	

	IPTE DE PRODUITS ET CHARGES				(En DF
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	PRODUITS D'EXPLOITATION	48.246.041,68		48.246.041,68	43.961.577,9
	ntes de marchandises	/0 FF4 00 / 0 /		(0.554.00/.0/	10 100 010 1
	ntes de biens et services produits iffres d'Affaires	42.551.924,84		42.551.924,84	42.690.912,
	riation de stock de produits (1)	42.551.924,84		42.551.924,84	42.690.912,
	mobilisations produites pour l'Ese p/elle-même	-			
	byention d'exploitation				
Aut	tres produits d'exploitation				
Rep	prises d'exploitation; transfert de charges	5.694.116,84		5.694.116,84	1.270.665,
	TOTAL I	48.246.041,68		48.246.041,68	43.961.577,
	CHARGES D'EXPLOITATION (0)	41.477.150,52	474.030,91	41.951.181,43	39.000.275,
	nats revendus de marchandises (2) nat consommés de matières et de fournitures (2)	40,00		40,00	60,
	tres charges externes	18.069.632,47	20.005,91	18.089.638,38	14.092.358,
	pôts et taxes	3.618.838.08	454.025.00	4.072.863.08	2.964.233.
\rightarrow	arges de personnel	0.010.000,00	404.020,00	4.072.000,00	2.70-1.2001
Aut	tres charges d'exploitation	300.000,00		300.000,00	300.000,
Dot	tations d'exploitation	19.488.639,97		19.488.639,97	21.643.623,
	TOTAL II	41.477.150,52	474.030,91	41.951.181,43	39.000.275,
_	III- RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	6.768.891,16	-474.030,91	6.294.860,25	4.961.302,
	PRODUITS FINANCIERS	6.962.530,68		6.962.530,68	1.545.000,
imn	oduits des titres de participation et autres titres mobilisés	5.318.229,32		5.318.229,32	
	ins de change	1.263.329,14		1.263.329,14	4.5/5.000
	érêts et autres produits financiers	380.972,22		380.972,22	1.545.000
кер	prises financières; transfert de charges TOTAL IV	6.962.530,68		6.962.530,68	1 5/5 000
V- (CHARGES FINANCIERES	9.385.642,37		9.385.642,37	1.545.000, 1.195.938,
	arges d'intérêts	8.969.375,23		8.969.375,23	1.125.406
	rtes de changes	416.267,14		416.267,14	111201-100
	tres charges financières	,			70.531
Dot	tations financières				
	TOTAL V	9.385.642,37		9.385.642,37	1.195.938,
	VI- RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-2.423.111,69		-2.423.111,69	349.062,
	VII- RESULTAT COURANT (III - VI)	4.345.779,47	-474.030,91	3.871.748,56	5.310.365,
	- PRODUITS NON COURANTS	62.775.577,59		62.775.577,59	199.628,
	oduits de cessions d'immobilisations bventions d'équilibre	62.444.200,00		62.444.200,00	
Sub					
Sub Rep	prises sur subventions d'investissement	331 377 59		331 377 59	199 628
Sub Rep Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants	331.377,59		331.377,59	199.628,
Sub Rep Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges	331.377,59 62.775.577,59		331.377,59 62.775.577,59	
Sub Rep Aut Rep	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants				199.628,
Sub Rep Aut Rep	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII	62.775.577,59		62.775.577,59	199.628,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort. des Immo cédées oventions accordées	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52	199.628, 65.144,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31	199.628, 65.144, 60.237,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22	199.628, 65.144, 60.237, 4.907,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort. des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort. des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss. et provision TOTAL IX X-RESULTAT NON COURANT (VIII- IV)	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54	(11/ 000 04	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX X- RESULTAT NON COURANT (VIII- IV) XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 14.118.213,01	-474.030,91	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 13.644.182,10	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484, 5.444.849,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX X- RESULTAT NON COURANT (VIII- IV) XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)) XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 14.118.213,01 2.560.820,00		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 13.644.182,10 2.560.820,00	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484, 5.444.849, 1.018.402,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX X-RESULTAT NON COURANT (VIII- IV) XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)] XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS XIII- RESULTAT NET (XI - XIII)	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 14.118.213,01 2.560.820,00 11.557.393,01		62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 13.644.182,10 2.560.820,00 11.083.362,10	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484, 5.444.849, 1.018.402, 4.426.447,
Rep Aut Rep IX- Vale Sub Aut	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX X- RESULTAT NON COURANT (VIII- IV) XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X) XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS XIII- RESULTAT NET (XI - XII) XIV- TOTAL DES PRODUITS (1+ IV + VIII)	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 14.118.213,01 2.560.820,00 11.557.393,01 117.984.149,95	-474.030,91	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 13.644.182,10 2.560.820,00 11.083.362,10	199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484, 1.018.402, 4.426.447, 45.706.207,
Sub Rep Aut Rep IX- Vale Sub Aut Dot	prises sur subventions d'investissement tres produits non courants prises non courantes ; transferts de charges TOTAL VIII CHARGES NON COURANTES eurs nettes d'amort, des Immo cédées oventions accordées tres charges non courantes tations non courantes aux amortiss, et provision TOTAL IX X-RESULTAT NON COURANT (VIII- IV) XI- RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ ou - X)] XII- IMPOTS SUR LES RESULTATS XIII- RESULTAT NET (XI - XIII)	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 14.118.213,01 2.560.820,00 11.557.393,01 117.984.149,95 106.426.756,94	-474.030,91 474.030,91	62.775.577,59 53.003.144,05 52.067.724,52 508.702,31 426.717,22 53.003.144,05 9.772.433,54 13.644.182,10 2.560.820,00 11.083.362,10	199.628, 199.628, 65.144, 60.237, 4.907, 65.144, 134.484, 5.444.849, 1.018.402, 4.626.447, 41.279.759, 41.279.759,

E I A	וע וג	<u> </u>	SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (E.S.G)		(En DH
				31/12/2024	31/12/2023
	1		Ventes de marchandises (en l'état)		
			Achats revendus de marchandises		
1		=	MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT		
II		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	42.551.924,84	42.690.912,73
	3	=	Ventes de biens et services produits	42.551.924,84	42.690.912,73
	4	+	Variation de stocks de produits		
	5		Immobilisations produites par lEse pour elle-même		
Ш		-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	18.089.678,38	14.092.418,08
	6		Achats consommés de matières et fournitures	40,00	60,00
	7		Autres charges externes	18.089.638,38	14.092.358,08
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	24.462.246,46	28.598.494,65
	8	+	Subventions d'exploitation		
٧	9	-	Impôts et taxes	4.072.863,08	2.964.233,84
	10	-	Charges de personnel		
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)	20.389.383,38	25.634.260,81
	11	+	Autres produits d'exploitation		
	12	-	Autres charges d'exploitation	300.000,00	300.000,00
	13	+	Reprises d'exploitation : transfert de charges	5.694.116,84	1.270.665,20
	14	-	Dotations d'exploitation	19.488.639,97	21.643.623,47
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	6.294.860,25	4.961.302,54
VII			RESULTAT FINANCIER	-2.423.111,69	349.062,87
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ ou -)	3.871.748,56	5.310.365,41
IX			RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	9.772.433,54	134.484,08
	15	-	Impôts sur les résultats	2.560.820,00	1.018.402,00
Х		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	11.083.362,10	4.426.447,49

_ X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ Ou -)	11.083.362,10	4.426.447,49
CAE	ACI	Œ	D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.). AUTOFINANCEMENT		
CAP	'AUI	E	D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT		
	1		Résultat de l'Exercice	11.083.362,10	4.426.447,49
			Bénéfice	11.083.362,10	4.426.447,49
			Perte		
	2	+	Dotations d'Exploitation (1)	19.488.639,97	21.643.623,47
	3	+	Dotations financières (1)		
	4	+	Dotations non courantes [1]		
	5	-	Reprises d'exploitation (2)	43.216,84	293.996,82
	6	-	Reprises financières (2)		
	7	-	Reprises non courantes (2) (3)		
	8	-	Produits de cession d'immobilisations	62.444.200,00	
	9	+	Valeurs nettes d'amortissement des imm. cédées	52.067.724,52	
1			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	20.152.309,75	25.776.074,14
	10	-	Distributions de bénéfices	46.836.400,00	45.035.000,00
Ш			AUTOFINANCEMENT	-26.684.090,25	-19.258.925,86
(4)) 1					

- [1] à l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie
 [2] à l'exclusion des reprises relatives aux actifs circulants et à la trésorerie
 [3] y compris les reprises sur les subventions d'investissement



COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2024



TABL	EAU DE FINANCEMENT AU 31/12/	2024			(En DH)	ETAT DES DEROGATIONS				
I CVNTI	IESE DES MASSES DU BILAN								INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE	
i. 31Mii						INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION D	ES DEROGATIONS	PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE	
			ļ	VARIATION A-B			Cf	::::-!- 220	EŤ LES RESULTATS	
MASSES		EXERCICE	EXERCICE N-1	Emplois	Ressources		Conformément aux dispo de la loi 17-95 sur la SA t	telle que modifiée et		
1	Financement Permanent	1.026.548.614,85	847 588 849 14	١	178.959.765,71		complétée, les frais d'au réalisées au cours des ex			
	Moins actif immobilisé	1.015.822.287.60		182.465.080.19	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		été imputés sur la prime	d'émission.		
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)		14.231.641,73	3.505.314,48			Aussi, les frais engagés de d'introduction en bours	ans le cadre de l'opération		
4	Actif circulant	17.675.288,95	22.931.994,58	,	5.256.705,63	I- Dérogations aux	le montant de la prime	e d'émission afférente à		
5	Moins passif circulant	7.976.982,53	9.381.173,44	1.404.190,91		principes comptables fondamentaux	cette opération tel que générale extraordinaire	décidé par l'assemblée e du 11 mai 2018.		
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	9.698.306,42	13.550.821,14		3.852.514,72	Tottuattientaux	Čes frais totalisent	KMAD 13.230 au 31		
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	1.028.020,83	680.820,59	347.200,24			 Frais de communicat 	se composent de : ion pour KMAD 2.332 ;		
II EMPLO	DIS ET RESSOURCES						comptes, conseil et assis	s des commissaires aux stance juridique et fiscale avocats pour KMAD 3.822 ;		
		EXER	CICE	EVEDUICE	PRECEDENT		 Commissions 	relatives à la		
I RESSO	JRCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES		soucription pour - Frais de débours liés à l	KMAD 7.050 ; 'opération pour KMAD 25.	i.	
* AUTOF	INANCEMENT (A)	LMFE013	-26.684.090,25	LMFL013	-19.258.925,86		Réévaluation de la valeur	r d'acquisition des	Ecart de réévaluation de KMAD 24.993	
	apacité d'autofinancement		20.152.309.75		25.776.074,14		constructions portant les TF 5677/50, TF 100426/C		constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de	
	istributions de bénéfices		46.836.400,00		45.035.000,00		115269/01.	, 11 110270/01 00 11	réévaluation.	
	NS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		83.895.547,16						Dotations aux amortissements complémetaires résultant de la réévaluation	
+ Ce	essions d'immobilisations incorporelles		,						de KMAD 69 pour l'exercice 2024	
+ Ce	essions d'immobilisations corporelles	62.444.200,00			II- Dérogations	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier		Hausse des dotations aux amortissements : 2.146.785,08 decomposée comme suit :		
+ C	essions d'immobilisations financières					aux métȟodes d'évaluation	2020.	ans a partir de janvier	- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899,901,96	
+ Re	cupérations sur créances immobilisées		21.451.347,16		28.779.807,66					
* AUGME ASSIMILI	NTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ES (C)									
	ugmentation du capital, apports								Soit : - Impact sur le résultat de l>exercice :	
	ubventions d'investissement								- 2.146.785,08	
	TATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) e primes de remboursement)		297.793.595,00		120.000.000,00	III- Dérogations			- Impact sur l>actif net : - 2.146.785,08	
	ESSOURCES STABLES (A+B+C+D)					aux règles	NI.		Néant	
II EMPI	OIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					d'établissement et de présentation des états de syntèse	ine	ant	Neant	
	TIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISA-	269.834.475,00	'	155.847.951,19						
	cquisitions d'immobilisations incorpor.					FTAT DES CHAI	NGEMENTS DE MET	HODES		
	cquisitions d'immobilisation corporelles			4.500,00		LIAI DES ONA	TOLINEIT DE MET	HODES		
+ A	cquisitions d'immobilisation financières	269.834.475,00		105.843.451,19		NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE P	ATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS	
+ Aı	igmentation des créances immob.			50.000.000,00		CHANGEMENIS	CHANGEMENTS	Haussa das datatisses su	x amortissements : 2.146.785,08 decomposée	
* REMBO	URSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)						Baisse de la durée	comme suit :	x amortissements : 2.146.765,06 decomposee	
* REMBO MENT (G	URSEMENTS DES DETTES DE FINANCE-)	83.080.791,39				I - Changements affectant les	d'amortissement des constructions de 40 à 25	- Hausse des amortisser	nents résultant de la réévaluation : 246.883,12 nents suite à la baisse de durée	
* EMPLO	IS EN NON VALEURS (H)	5.595.100,00				méthodes d'évaluation	ans à partir de janvier	d'amortissement : 1.899 Soit :	701,76	
II TOTAL	EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	358.510.366,39		155.847.951,19					le l'exercice : - 2.146.785,08	
III. VAR	IATION DU BESOIN DE FINANCEMENT		3.852.514,72		29.187.972,86	II - Changements		- impact sur t actil flet :	- 2.140.703,00	

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS				
NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilis- sorties	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	30.508.463,93	5.843.022,95	15.036.846,66	21.314.640,22
* Frais préliminaires	8.511.856,90	2.047.404,22	322.240,00	10.237.021,12
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	21.996.607,03	3.795.618,73	14.714.606,66	11.077.619,10
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	56.519.338,83	13.645.617,02	3.932.275,48	66.232.680,37
* Terrains				
* Constructions	56.519.338,83	13.645.617,02	3.932.275,48	66.232.680,37
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	87.027.802,76	19.488.639,97	18.969.122,14	87.547.320,59

II - Changements affectant les règles de présentation

Néant

Néant

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION													
Paican casiala		Secteur	Capital	Participation	Prix d'acquisition	Valeur	Extrait d	es derniers états de synt	hèse de la société émettrice	Produits inscrits			
Raison sociale de la société émettrice	N° IF	d'activité 1	d'activité social 2		global 4	comptable nette 5	Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	au C.P.C de l'exercice 9			
IMR FREE ZONE	24917016	IMMOBILIER	359.555.929,99	100,00	359.556.109,10	359.556.109,10	31/12/2023	202.307.327,32	-1.989.737,35				
AMLAK ATRIUM	40222202	IMMOBILIER	66.000.000,00	100,00	105.302.840,57	105.302.840,57	31/12/2023	69.437.523,33	3.714.226,04	3.000.000,00			
AMLAK CONTEMPO	40241136	IMMOBILIER	66.000.000,00	100,00	108.729.725,15	108.729.725,15	31/12/2023	74.118.555,76	357.332,66				
SPI SYHATI IMMO	0	IMMOBILIER	00,00	NA	194.554.912,56	194.554.912,56	31/12/2023	0,00	0,00	2.318.229,32			
TOTAL			491.555.929,99		768.143.587,38	768.143.587,38		345.863.406,41	2.081.821,35	5.318.229,32			

TABLEAU DES PROVISIONS								
NATURE	Montant début		OOTATIONS			REPRISES		Montant fin
	exercice	D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	exercice
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres Provisions pour risques et charge	4.907,00			426.717,22				431.624,22
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	4.907,00			426.717,22				431.624,22
TOTAL (A+B)	4.907,00			426.717,22				431.624,22



COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2024



TABLEAU DES CREANCES												
		ANAL	ANALYSE PAR ECHEANCE AUTRES ANALYSE									
CREANCES	TOTAL	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				
DE L'ACTIF IMMOBILISE	47.681,28	47.681,28	0,00	0,00	42.965,28	0,00	42.965,28	0,00				
Prêts immobilisés												
Autres créances financières	47.681,28	47.681,28			42.965,28		42.965,28					
DE L'ACTIF CIRCULANT	15.375.495,97	2.147.611,09	13.227.884,88	0,00	0,00	5.404.648,96	8.403.702,89	0,00				
Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	1.200,00	1.200,00										
Clients et comptes rattachés	8.187.338,65		8.187.338,65				8.136.950,65					
Personnel												
<u>Etat</u>	5.404.648,96	2.132.611,09	3.272.037,87			5.404.648,96						
Comptes <u>d'associés</u>												
Autres débiteurs	1.616.871,04		1.616.871,04				266.752,24					
Compte de régularisation actif	165.437,32	13.800,00	151.637,32									
Totaux	15.423.177,25	2.195.292,37	13.227.884,88	0,00	42.965,28	5.404.648,96	8.446.668,17	0,00				

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES								
Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription		Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture			
Sûretés données								
Hypothèque de premier rang sur le TF N°8957/71 au profit de CFG BANK dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 90.000.000.	100.000,00	Hypothèque	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie			
Nantissement de 337 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 90.000.000.	40.000.000,00	Nantissement	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie			
Nantissement de 363 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 200.000.000.	200.000.000,00	Nantissement	27/11/2024	Emprunt bancaire	non définie			
Hypothèque de premier rang sur le TF N°127400/05 au profit de BCP dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 130.000.000.	65.000.000,00	Hypothèque	26/03/2024	Emprunt bancaire	non définie			
Sûretés reçues								
NEANT								

ENGAGEMENTS RECUS

- Autres engagements donnés

Garantie Actif Passif donnée à IMMORENTE INVEST par les actionnaires cédant les filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO (fiscal et social)

Avals et cautions

| Gage : 1 - Hypothèque : 2 - Nantissement : 3 - Warrant : 4 - Autres : 5 - [à préciser]. | Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel). | Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exer- cice Précédent
Avals et cautions	Néant	Néant
Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
Autres engagements donnés	Néant	Néant
:ngagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou ur vivilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque et sur le bien objel lu titré foncier n°44835/61 dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non détini	Non défini
ngagement envers CFG de ne pas altérer la valeur des garanties ou en changer la nature ou la Jestination dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
ngagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garanties des dettes de tiers otamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
îngagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société It plus particuliérement à un tiers de tout ou partie des biens donnés en garantie en deur de la Janque et du bien objet du titre n°44853/61 dans le cadre du prétt à long terme de MAD 90.000.000	Non défini	Non défini
panque et du bien objet du tre in <u>"446337</u> 6" dans le caure du prett à long terme de MALY 20.000 dans jogagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles lu prèsent prêt risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAL 0.000.000.	Non défini	Non défini
ingagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduc- ion de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout channgement dans as situation juridique ou financière de l'Emprunteur et/ou la Caution sans l'accord prealable de la angue dans le cadre du crédit de MAD 90.000.001	Non défini	Non défini
-ngagement envers CFG de rerspecter l'affectation du credit et plus generalement tout tait sus- teptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur et/o. a Caution, ou d'augmenter sensiblement le volume de leurs engagements tel que prévue dans article 2 du contrat du credit de MAD 90.000.000	Non défini	Non défini
Jélégation envers CF6 BANK de la totalité des dividendes rattachés aux actions nanties qui lu- rerait servis par la société AMALK ATRIUM à hauteur du montant de chacune des échéances de emboursement du crédit dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
ngagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers otamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
ingagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société ei Juis partuculiérement à un tiers de tout ou partie des biens que l'Emprunteur a donné en garantie In fayeur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 30,000,000.	Néant	Non défini
îngagement vers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées vec celles des emprunts actuels de l'Emprunteur, risquent d'excéder sa capacité de rembouse- nent dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
ingagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion, dissollution, ou réduc- ion de capital qui ne serait pas légalement requisse et plus généralement à tout changement de jontrôle conformément à l'article 144 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes dans le cadre lu crédit de MD 1 30 (100 100)	Néant	Non défini
rngagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait suscep- bible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur ou d'aug- nenter sensiblement le volume de ses engagements tel que prévue dans l'article 2 du contrat du rêt de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
ingagement envers CFG à domicilier irrévocablement, les flux de la société sur le compte bancaire uvert dans les livres de CFG BANK au prorata des financements bancaires octroyés par la banque lans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
ngagement envers BCP de ne pas procéder à toute opération de fusion, de scission, dissollution, quidation ou réduction de capital sans accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de IAD 130.000.000.	Non défini	Néant
ingagement envers BCP de ne pas procéder à toute modification statutaire ayant ou qui pourrait voir un effet significatif défavorable dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
ingagement enwers BCP de ne procéder à tout apport partiel d'actif ou procéder à toute restruc- uration juridique de quelque natureque ce coit ayant pour effet de réduire les fonds propres sauf ccord préalable du préteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
ingagement envers BCP de ne pas réaliser des opérations en dehors du cours normal des ffaires, des opérations à finalité spéculative, ou à des conditions commerciales qui ne soient pas ormales dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
ingagement envers CFG de domicilier les revenus au prorata des financements bancaires ctroyés pas CFG dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
ngagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduc- on de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout channgement ans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur sans l'accord préalable de la banque ans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
ingagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles lu present prèt risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD not non not	Non défini	Néant
ngagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou in privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du rédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant

l	TABLEAU D	ES DETTES								
ļ			ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES				
	DETTES	TOTAL	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	
-	DE FINANCEMENT	339.784.860,60	41.991.265,60	297.793.595,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	Emprunts obligataires									
-	Autres dettes de financement	339.784.860,60	41.991.265,60	297.793.595,00						
-	DU PASSIF CIRCULANT	7.545.358,31	872.720,68	6.672.637,63	0,00	0,00	1.387.588,92	4.745.200,00	0,00	
-	Fournisseurs, et acomptes rattachés	5.051.493,00	5.200,00	5.046.293,00				4.745.000,00		
	Clients créditeurs									
-	Personnel									
-	Organismes sociaux									
	Etat	1.387.588,92	867.320,68	520.268,24			1.387.588,92			
_	Comptes d'associés									
	Autres créanciers	210.200,00	200,00	210.000,00				200,00		
_	Comptes de régularisation- passif	896.076,39		896.076,39						
ĺ	Totaux	347.330.218,91	42.863.986,28	304.466.232,63	0,00	0,00	1.387.588,92	4.745.200,00	0,00	

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



7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca - Maroc

Aux actionnaires de la société IMMORENTE INVEST S.A. 5/7, Rue Ibnou Toufaïl

HDID & ASSOCIÉS
AUDIT, TAX. LEGAL & FINANCIAL ADVISORY e Maati Jazouli (Ex Rue Friol)

Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024 Audit des états de synthèse

Audit des états de synthèse

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., qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de produits et charges,
l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaire
(ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 686.763.754,25 dont un bénéfice
net de MAD 11.083.362; 10.

Nous certifions que les états de vinèmes cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincéres 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 2024 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

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 à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc 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.

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
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

Notre réponse

Titres de participation
Au 31 décembre 2024, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute en treite comptable de KMAD 76B.144. Ils sont comptabilisés au prix historique d'achst.

La Société procède, à chaque clôture annuelle, à l'évaluation de la valeur actuelle de ses titres de participation. Cette valeur actuelle est estimée soi en fonction de l'actif net comptable, une provision pour dépréciation est constitué.

L'estimation de la valeur actuelle et si celle-ci est inférieure à la piercition dans son choix des éléments prévisionnels concernées.

L'estimation de la valeur actuelle des titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments prévisionnels concernées.

Dans ce contexte, nous avons estimé que la correcte évaluation des titres de participation, sont fondées sur une documentation probante; judicalismos prévises par les fillaies, retenue par les évaluations prévais par les fillaies, retenue par les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels - Prise de connaissance de la méthode d'évaluation, des élements prévisionnels expressent sur des élements prévisions retenues de la pricetion de des fitres de participations

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états de synthèse La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. 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 communique, le cas échéant, les questions se rapportant 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 à l'égard de l'audit des états de synthèse

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 de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait
exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significative loi sorqu'il est
raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer 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 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 declarations 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 tirons une conclusion 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 incertitudes ou, so sommes tenus d'attire ration 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 obtus jusqu'à la date de notre rapport. Pens éveluens la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compré levius

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

Vérifications et informations spécifiques
Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance, des informations données dans le rapport de gestion du Président du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.
Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de l'exercice 2024, la Société IMMORENTE INVEST S.A. a procédé à une nouvelle souscription d'un montant de MMAD 145 dans le capital de la SPI « SYHATI IMMO SPI ».

Casablanca, le 14 février 2025

Faïçal MEKOUAR

Montants Montants Exer-Exercice cice Précédent

Néant

Néant

Non défini







Rapport ESG

Exercice 2024



Sommaire

Immorente Invest première foncière dédiée à l'immobilier professionnel cotée	2
Un portefeuille diversifié d'actifs professionnels	3
Politique sociale de Immorente Invest	
Politique environnementale de Immorente Invest	
Gouvernance de Immorente Invest	

Immorente Invest première foncière dédiée à l'immobilier professionnel cotée

Créée en mai 2011 à l'initiative de CFG Bank, 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. La société n'a pas vocation à être un outil de spéculation et ne se porte pas acquéreur d'actifs immobiliers exclusivement en vue de les revendre.

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 trimestriellement 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.

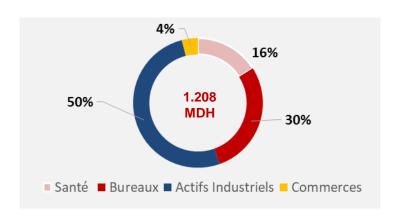
Immorente a été cotée à la bourse de Casablanca en mai 2018 pour devenir la première foncière dédiée à l'immobilier professionnel et levée 400 millions de dirham de capital par la même occasion. Après avoir bouclé, une première phase d'investissement post cotation, la société a sollicité une deuxième fois le marché financier pour une augmentation de capital de 408 millions de dirhams début 2020.

Un portefeuille diversifié d'actifs professionnels

Immorente dispose d'un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers professionnels, situé dans les zones primes et recherchées par les entreprises pour leurs activités économiques.

Le portefeuille d'actifs comprend des bureaux, usines et commerces à Casablanca, Rabat, Meknès, Tanger Automotive City et à Atlantic Free Zone de Kenitra, et des participations dans le secteur de la santé.

Répartition du portefeuille d'actifs au 31 décembre 2024



Plateaux de bureaux à la Marina Casablanca

Les tours Crystal II et III sont deux immeubles de bureaux situés à la Marina de Casablanca d'une superficie totale respectivement de 26 386 m² et 12 200 m². La Marina de Casablanca est aujourd'hui l'un des pôles de bureaux les plus modernes et recherchés dans Casablanca.

En 2016 et 2017, Immorente Invest a acquis 4 plateaux de 500 m² environ

chacun totalisant une superficie de 2 500 m² au 4° et 5° étages de la tour Crystal III.

En 2018, Immorente Invest a acquis 2 plateaux de bureaux d'une superficie totale de 2 444 m², situés sur deux étages de la Tour Crystal II.

Usine dans la zone franche de Kénitra Atlantic Free Zone

Dans le cadre d'une opération de « built-tosuit », Immorente Invest a lancé la construction d'une usine pour sa mise en location à la société Faurecia, équipementier automobile au sein de l'écosystème du groupe Stellantis pour une superficie construite de près de 26 500 m² sur un terrain de 4 ha détaillée comme suit :



- **Tranche 1 :** Lancée en novembre 2017, d'une superficie construite de 17 500 m². Cette tranche a été achevée en novembre 2018.
- Tranche 2 : Lancée en décembre 2023, d'une superficie de 9 000 m².

Usine dans l'agropole de Meknès

Immorente Invest a réalisé l'acquisition d'une usine louée par APTIV (ex. Delphi), équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une surface de près de 25 000 m² sur un terrain de 4,7 Ha.



Usine dans la zone Tanger Automotive City

Immorente Invest a réalisé l'acquisition d'une usine louée par SFC Solutions Morocco, équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une superficie de 12 000 m² sur un terrain de 2,2 Ha.



Plateaux de bureaux : Immeuble Atrium

Atrium est un immeuble de 5 600 m² situé dans le cœur de la zone d'affaires du boulevard Abdelmoumen. L'immeuble de bureaux abrite les activités de plusieurs groupes bancaires nationaux et internationaux, le leader mondial du coworking, etc.



Plateaux de bureaux : Immeuble Contempo

Contempo est un immeuble de bureaux de 7 000 m² niché au cœur du Casablanca Art Déco sur la place historique « Shell », à quelques centaines de mètres de l'emblématique hôtel Lincoln. Il bénéficie de la proximité des principaux pôles hôteliers, des deux gares du centre-ville ainsi que d'une station de tramway. L'immeuble a pour principaux locataires un grand groupe bancaire, le leader mondial du coworking, etc.



Commerce Casablanca

Magasin d'angle de 488 m² situé sur la rue Ali Abderazak à proximité du prestigieux rond-point Al Massira Al Khadra – Bd. d'Anfa – avenue Moulay Rachid.



Commerce Rabat

Magasin de 244 m² situé sur la rue du 16 novembre dans le quartier Agdal.

Actif Santé: OPCI SYHATI IMMO SPI

OPCI Grand Public regroupant des cliniques opérationnelles et d'autres en développement louées par Akdital dans différents régions : Casablanca, Dakhla, Errachidia, Essaouira, Guelmim, Ouarzazate et Taza.

Politique sociale de Immorente Invest

Immorente Invest géré par une société de gestion ne dispose pas de ressources humaines propres

Immorente Invest est un fond qui accueille un financement par capitaux propres et par dette pour investir dans des actifs immobiliers. Il est géré par la société de gestion CFG Capital filiale de CFG Bank. La société Immorente Invest ne dispose donc pas de ressources humaines propres.

Moyen humains de CFG Capital

Créée en 1999, CFG Capital est une société à responsabilité limitée, filiale du groupe CFG Bank et spécialisée dans la gestion de fonds d'investissement.

En tant que filiale à 100% de CFG Gestion, elle-même détenue à 100% par CFG Bank, CFG Capital s'appuie sur la direction générale ainsi que l'ensemble des moyens humains (notamment les pôles support, risques, informatique, administratif et financier, etc.) et techniques dont dispose sa maisonmère, CFG Bank.

Le management de CFG Capital en 2024 est composé de :

Khalil Mengad, Gérant

Diplômée d'HEC Paris, Khalil Mengad débute sa carrière chez BNP Paribas CIB en 2005 au sein de l'équipe en charge des opérations de fusions et acquisitions. Il rejoint en 2009 KPMG ou il se spécialise dans l'audit d'entreprises opérant dans le secteur immobilier. En 2010, il rejoint le groupe biopharmaceutique IPSEN, au sein de la direction stratégie et développement externe. En 2014, Khalil rejoint Résidences Dar Saada, en tant que Directeur de la stratégie et des relations investisseurs, avant de rejoindre CFG Capital début 2018. Il occupe les fonctions de Directeur Délégué de CFG Capital et de Directeur Général de Immorente Invest.

Siham Guennouni, Directeur Investissement et Asset Management

Diplômée de l'ESC Montpellier et titulaire d'un MBA en finance d'entreprises de l'EDHEC, Siham Guennouni débute sa carrière chez Crédit Agricole CIB en 2013 en tant qu'Analyste Crédit Corporate Mid & Large Cap. Elle rejoint en 2014 le groupe Auchan, membre du comité d'investissement Retail, et se charge de l'analyse stratégique et financière des opportunités de développement en France et à l'international et élabore notamment le business model franchises et partenariats dans le cadre de la restructuration du groupe. En parallèle, Siham Guennouni pilote l'entité risques liés au développement des partenariats avant de rejoindre CFG Capital en 2018. Elle occupe le poste de Directeur Investissement et Asset Management pour le compte d'Immorente Invest.

Youssef Achetouk, Property Manager

Diplômé de l'ISEG Business School de Paris et titulaire d'un MBA de la St John's University de New York, Youssef Achetouk débute sa carrière chez Amundi Real Estate en 2014 en tant qu'Analyste Financier Junior. Il rejoint en 2015 Alhambra Property en tant que Consultant Immobilier où il se spécialise dans l'immobilier professionnel et accompagne plusieurs enseignes internationales dans leur développement sur le marché marocain. En 2019, il rejoint la CFCIM, au sein de la direction des parcs industriels. Youssef Achetouk rejoint CFG Capital début 2020 en qualité de Property Manager pour le compte de Immorente Invest.

Politique environnementale de Immorente Invest

Immorente Invest a pour vocation de détenir sans exploiter des actifs immobiliers ainsi l'impact de l'activité sur l'environnement reste limité. Lors des acquisitions, Immorente Invest mandate des experts techniques afin de s'assurer de la conformité de la documentation de construction, des autorisations et des rapports environnementaux, le cas échéant.

Dans le cas de financement d'une construction, Immorente Invest s'engage à confier ses chantiers à des entreprises de premier rang respectant la réglementation sociale et environnementale.

En 2019, dans le cadre de la finalisation du financement de la construction d'une usine dans la zone franche « Atlantic Free Zone » et confié à TGCC en tant que MOD, société leader dans la construction au Maroc.

TGCC s'est engagé dans le cadre d'un contrat de construction de mener le chantier d'une façon conforme aux normes HSE (Santé, Sécurité et Environnement). Le constructeur s'assurera que tous ses préposés, intervenants et sous-traitants s'engagent également à respecter les critères suivants lors de la réalisation des travaux de construction de l'usine :

- être en situation juridique régulière ce qui sera justifié par la délivrance d'un certificat d'immatriculation des intervenants, des entrepreneurs et des sous-traitants au registre du commerce.
- être en situation fiscale régulière ce qui sera justifié par la délivrance d'une attestation de l'administration fiscale compétente certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation fiscale régulière,
- être affilié aux organismes sociaux et attester du parfait paiement de l'ensemble des cotisations sociales ce qui sera justifié par une attestation de la caisse nationale de sécurité sociale (CNSS) certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation régulière à l'égard de cet organisme,
- déclarer systématiquement auprès de la CNSS l'ensemble du personnel intervenant sur le chantier et ne jamais embaucher de personnel non déclaré,
- avoir souscrit une police d'assurance « Tous Risques Chantiers » et « Responsabilité Civile » en vigueur d'un niveau de couverture suffisant permettant aux intervenants, entrepreneurs et sous-traitants de couvrir leurs travaux effectués pour la construction de l'usine.

En 2021, Immorente Invest a finalisé l'acquisition d'une usine louée par APTIV (ex-Delphi), équipementier automobile parmi les leaders mondiaux, d'une surface de près de 25 000 m² sur un terrain de 4,7 Ha.

En 2023, Immorente Invest a:

- réalisé l'acquisition d'une usine louée par SFC Solutions Morocco, équipementier automobile spécialisé dans les systèmes de transfert de fluides et les solutions d'étanchéité, d'une superficie de 12 000 m² sur un terrain de 2 Ha. Aussi, la Société a lancé
- lancé la construction de l'extension d'une usine louée par Faurecia à Atlantic Free Zone d'une superficie de près de 9 000 m².

En 2024, Immorente Invest a lancé la construction d'une usine, dans le cadre d'une opération de « *built-to-suit* », pour sa mise en location à la société Skylla Morocco, producteur d'équipements paramédicaux et orthopédiques, d'une superficie construite de 4 578 m² sur un foncier de 6 930 m², au sein de la zone franche de Kenitra.

Pour ce faire, Immorente Invest a mandaté des experts techniques afin de s'assurer de la conformité des constructions, des autorisations et des rapports environnementaux. Suite à ces expertises, des réserves techniques ont été émises puis levées relatives à la mise en conformité des usines par rapport aux dernières réglementations.

Gouvernance de Immorente Invest

Préalablement à sa transformation en société anonyme, Immorente Invest était constituée sous la forme de société en commandite par actions, régie par les dispositions de la loi n°5-96 relative à la société en nom collectif, la société en commandite simple, la société en commandite par action, la société à responsabilité limitée et la société en participation et par les dispositions de la Loi n°17-95 telle que modifiée et complétée à l'exception de celles qui concernent son administration et sa gestion.

La structuration juridique d'Immorente Invest était constituée en application des dispositions de la loi n°5-96 susvisée autour :

- d'un associé commandité, la société CFG Capital. L'associé commandité a la qualité de commerçant et répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales;
- des commanditaires qui ont la qualité d'actionnaires et ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. A noter que les actionnaires actuels de la Société sont les anciens commanditaires de la Société;
- un gérant, la société CFG Capital. Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des dispositions de la loi n°5-96;
- un conseil de surveillance dont les membres sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des commanditaires. Le conseil de surveillance qui assume en application de la loi n°5-96, le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose, à cet effet, des mêmes pouvoirs que le commissaire aux comptes. Il fait à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires un rapport dans lequel il porte notamment un jugement sur la gestion de la Société et révèle, le cas échéant, les irrégularités et inexactitudes qu'il a pu relever dans les états de synthèse de l'exercice.

La gouvernance d'Immorente Invest a connu un changement suite à la démission de Madame Soumaya Tazi de son mandat d'Administrateur et de Président Directeur Général, occupé depuis le 28 août 2017, lors du Conseil d'Administration du 16 décembre 2021, avec prise d'effet à compter du 20 décembre 2021.

Par conséquent, le Conseil d'Administration a décidé de dissocier les fonctions de président de celle de directeur général et de nommer Mme. Souad Benbachir en tant que Président du Conseil d'Administration et M. Khalil Mengad en tant que Directeur Général.

Assemblée des actionnaires

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Toute Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Conseil d'administration

Au 31 décembre 2024, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Conseil d'administration	Fonction	Date de nomination	Expiration du mandat
Mme. Souad Benbachir	Présidente	20 décembre 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
AXA Assurance Maroc représentée par M. Thomas Hude	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
M. El Ghaly Tahri Joutei	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
CFG Bank représentée par Mme. Souad Benbachir	Administrateur	28 août 2017	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
Compagnie d'Assurance Transport représentée par M. El Bachir Baddou ¹	Administrateur	27 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2029
Société Centrale de Réassurance représentée par Mme. Ouafae Mriouah ²	Administrateur	27 juin 2018	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2029
Mme. Ghita Lahlou	Administrateur indépendant	27 sept 2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2028
La Caisse Interprofessionnelle Marocaine de Retraite représentée par M. Mohamed Aboumejd	Administrateur	08 avril 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025
M. Ahmed Reda Chami	Administrateur indépendant	08 avril 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025

Comité d'audit

Le Conseil d'Administration du 7 mars 2018 a décidé de créer, conformément aux dispositions de l'article 106 bis de la Loi, un comité d'audit agissant sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Les membres dudit comité sont les suivants :

Madame Ghita Lahlou, Administrateur indépendant ;

¹ Renouvellement du mandat de l'administrateur en 2024 pour une durée de six (6) exercices.

² Renouvellement du mandat de l'administrateur en 2024 pour une durée de six (6) exercices.

- Monsieur Thomas Hude, représentant permanent de l'Administrateur AXA Assurance Maroc;
- Monsieur Ahmed Reda Chami, Administrateur indépendant.

Le comité d'audit, qui est présidé par Madame Ghita Lahlou, se réunit par tous moyens aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au minimum deux fois par an, sur la convocation du Président dudit comité.

Le comité d'audit a pour mission d'analyser, en sus des questions qui relèvent de sa compétence en application des dispositions de la Loi, les éléments suivants :

- l'évaluation périodique de la Société effectuée par CFG Capital ;
- la qualité du *reporting* fourni par CFG Capital à la Société et à ses actionnaires ;
- la conformité, au regard de la stratégie d'investissement, des investissements et désinvestissements réalisés et les moyens mis en œuvre par CFG Capital pour la réalisation de sa mission au titre de la convention de gestion ;
- l'examen des procès-verbaux émanant du comité d'investissement de la Société ;
- l'examen des conventions réglementées au titre de la Loi.

Comité d'investissement

Le comité d'investissement d'Immorente Invest a pour mission d'analyser et débattre de chaque opération d'investissement ou de désinvestissement proposée par CFG Capital.

Le comité d'investissement a un rôle décisionnaire concernant les opérations d'investissements ou de désinvestissements de la Société. Les décisions du comité d'investissement lient la Société et CFG Capital.

Le comité d'investissement est composé d'un minimum de 3 et d'un maximum de 5 membres dont un membre ayant la qualité d'expert indépendant, désignés par CFG Capital.

Le comité d'investissement est présidé par Madame Souad Benbachir Hassani.

Le comité d'investissement se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sur la convocation de CFG Capital. La convocation est faite, par tout moyen, 7 jours au moins avant la date de la réunion. En cas d'urgence ou avec l'accord de tous ses membres, le comité d'investissement peut être convoqué par tout moyen sans préavis. Des représentants et des membres de CFG Capital assisteront à toute réunion du comité d'investissement.

Le comité d'investissement ne se réunira et ne débattra valablement sur première convocation, que si au moins 3 de ses membres sont présents, dont l'expert indépendant. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les membres présents, chaque membre disposant d'une voix.

Les décisions du comité d'investissement sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du comité d'investissement et au moins un des membres dudit comité.

Rémunérations des membres du Conseil d'Administration

Au titre de l'exercice 2024, le montant brut global des rémunérations attribuées aux membres indépendants du Conseil d'Administration de la Société est de 300 000 MAD.

Rémunération du Président du Conseil d'Administration

Depuis la transformation de la Société en SA jusqu'au 31 décembre 2024, aucune rémunération n'a été attribuée au Président du Conseil d'Administration de la Société.

Rémunération du Directeur Général

Depuis la transformation de la Société en SA jusqu'au 31 décembre 2024, aucune rémunération n'a été attribuée au Directeur Général de la Société.

Relations avec les actionnaires

Immorente Invest informe régulièrement ses actionnaires à travers des publications dans les journaux officiels ainsi qu'à travers son site internet conformément aux exigences réglementaires.



Sous-total Total général Commissariat aux comptes, Sous-total à la mission du Commissaire Autres diligences et prestations directement liées certification, examen des comptes individuels et Autres prestations aux comptes Emetteur consolidés Autres liales netteur 10 000,00 155 000,00 130 000,00 55 000,00 70 000,00 70 000,00 25 000,00 250 000,00 200 000,00 Z Montant/Année N-1 SAAIDI ET ASSOCIES N-2 Z 0% 0% 100% 100% Pourcentage/Année *

N N-1 N-2 15% 85% 10% 10% 62% 28% 0% 12 500,00 185 000,00 185 000,00 35% 150 000,00 35% 55 000,00 205 000,00 222 500,00 Z Montant/Année 155 000,00 N-1 GRANT THORTON 185 000,00 130 000,00 N-2 Pourcentage/Année *

N N-1 N-2 0% 0% 100% 100% 73% 27% 100% 70% 25% 0% 100% 30% 140 000,00 30 000,00 170 000,00 170 000,00 Z Montant/Année N-1 HDID ET ASSOCIES N-2 0% 100% Pourcentage/Année *
N N-1 N-2 100% 82% 18% 0% 0% 0% 0% 37 500,00 0% 1297 500,00 0% 0% 1 297 500,00 870 000,00 390 000,00 Total

^{*} Part de chaque ligne dans le total général de l'année concernée







7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc

4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol) Casablanca Maroc

IMMORENTE INVEST S.A

Rapport Général des commissaires aux comptes

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024





7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc 4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol) Casablanca Maroc

Aux actionnaires de la société **IMMORENTE INVEST S.A** 5/7, Rue Ibnou Toufaïl Casablanca

Rapport Général des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

Audit des états de synthèse

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., qui comprennent le bilan au 31 décembre 2024, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaire (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 686.763.754,25 dont un bénéfice net de MAD 11.083.362,10.

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 2024 conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

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 à l'égard de l'audit des états de synthèse » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc 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 2024, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute et nette comptable de KMAD 768.144. 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.

Notre réponse

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques

 Vérifier que les quotes-parts d'actif net retenues concordent avec les comptes des entités et que les réévaluations opérées, le cas échéant, sont fondées sur une documentation probante;

Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels

- Prendre connaissance de la méthode d'évaluation, des actifs immobiliers détenus par les filiales, retenue par les évaluateurs immobiliers :
- Procéder à une comparaison entre la valeur nette comptable des titres de participations et 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 à l'égard des états de synthèse

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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 se rapportant 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 à l'égard de l'audit des états de synthèse

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 de la profession au Maroc 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 influer 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 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 tirons une conclusion 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 l'ETIC, 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 aurions relevée au cours de notre audit.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et 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.

Conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de l'exercice 2024, la Société IMMORENTE INVEST S.A. a procédé à une nouvelle souscription d'un montant de MMAD 145 dans le capital de la SPI « SYHATI IMMO SPI ».

Casablanca, le 14 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

Membre Age Stant Thornton

7 Bd. Drive Slaot Casablanca (4) - 05 22 54 48 00 - 1 ax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR

Associé

HDID ET ASSOCIES

Mohamed HDID Associé Gérant Bilan (Actif) (Modèle Normal)

			EXERCICE		EXERCICE
	ACTIF	Brut	Amortissement	Net	PRECEDENT
		5101	s et Provisions	IVET	Net
	Immobilisations en non valeurs→[A]	28 150 880.60	21 314 640,22	6 836 240,38	7 040 946,49
A	Frais préliminaires	10 237 021,12	10 237 021,12		2 047 404,22
(f. A)	Charges à répartir sur plusieurs exercices	17 913 859,48	11 077 619,10	6 836 240,38	4 993 542,27
C					
Ţ	Immobilisations incorporelles→ [B]				
	Immobilisations en Recherche et Dev.				
	Brevets, marques, droits et valeurs similaires			m-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1	
F	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles →[C]	307 027 458,93	66 232 680,37	240 794 778,56	306 508 120,10
1	Terrains	27 431 322,86		27 431 322,86	64 151 122,86
M	Constructions	279 596 136,07	66 232 680,37	213 363 455,70	242 356 997,24
M	Installations techniques, matériel et outillage				
141	Matériel de transport		Company of the Compan	9. 141 - 141 Sec	
0	Mobilier, Mat. de bureau, Aménag. Divers				No. 1
В	Autres immobilisations corporelles				
4	Immobilisations corporelles en cours				
400	lmmobilisations financières→[D]	768 191 268,66		768 191 268,66	519 808 140,82
L	Prêts immobilisés				
1	Autres créances financières	47 681,28	H Parties - H	47 681,28	20 899 016,00
	Titres de participation	768 143 587,38		768 143 587,38	498 909 124,82
S	Autres titres immobilisés				
E	Ecarts de conversion actif→ [E]				
	Diminution des créances immobilisées				
	Augmentations des dettes de financement			10 - 100 - 1	
	TOTAL (A+B+C+D+E)	1 103 369 608,19	87 547 320,59	1 015 822 287,60	833 357 207,41
Α	Stocks→[F]				
С	Marchandises				
T	Matières et fournitures consommables				
1	Produits en cours				
F	Produits intermédiaires et produits résiduels				
	Produits finis				
С	Créances de l'actif circulant→[G]	15 375 495,97		15 375 495,97	18 869 712,85
1	Fournis, débiteurs, avances et acomptes	1 200,00		1 200,00	1 200,00
D	Clients et comptes rattachés	8 187 338,65		8 187 338,65	6 682 191,87
	Personnel Etat	5 404 (40 04	2000 TO THE RESIDENCE OF THE RESIDENCE O		
	Comptes d'associés	5 404 648,96		5 404 648,96	11 602 103,02
U	Autres débiteurs	1 616 871,04		1 /1/ 071 04	417.501.71
L	Comptes de régularisation- Actif	165 437,32		1 616 871,04 165 437,32	416 591,61
Α	Titres valeurs de placement→[H]	2 299 792,98		2 299 792,98	167 626,35
NI	Ecarts de conversion actif→ [1] Eléments	2 277 / 72,70		2 277 /72,70	4 062 281,73
T	circulants				
- 1	TOTAL II (F+G+H+I)	17 675 288,95		17 675 288,95	22 931 994,58
\rightarrow	Trésorerie-Actif	1 028 020,83		1 028 020,83	680 820,59
R	Chèques et valeurs à encaisser				
	Banques, T.G et C.C.P	1 026 056,83	or and the format of the same	1 026 056,83	676 296,59
- 1	Caisse, Régie d'avances et accréditifs	1 964,00		1 964,00	4 524,00
^ F	TOTAL III	1 028 020,83		1 028 020,83	680 820,59
\rightarrow	TOTAL GENERAL I+II+III	1 122 072 917,97	87 547 320,59	1 034 525 597,38	856 970 022,58
		1 1 da da VI da 7 1 1 , 7 /	0/ 34/ 320,59	1 004 020 077,00	000 7/0 022,08

Bilan (Passif) (Modèle Normal)

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES	686 763 754,25	722 516 792,18
F	Capital social ou personnel (1)	563 297 780.00	563 297 780,00
	Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
N	Capital appelé	563 297 780,00	563 297 780,00
170	Dont versé	563 297 780,00	563 297 780,00
A	Prime d'émission, de fusion, d'apport	76 817 728,34	123 654 128,34
N	Ecarts de réévaluation	24 993 336,70	24 993 336,70
С	Réserve légale	2 727 597,35	2 506 274,98
Е	Autres réserves		
М	Report à nouveau (2)	7 843 949,76	3 638 824,64
Е	Résultat en instance d'affectation		
N	Résultat net de l'exercice (2)	11 083 362,10	4 426 447,49
Т	Total des capitaux propres (A)	686 763 754,25	722 516 792,15
,	Capitaux propres assimilés (B)		
	Subvention d'investissement		
P	Provisions réglementées		
Е	Dettes de financement (C)	339 784 860,60	125 072 056,99
R	Emprunts obligataires		
М	Autres dettes de financement	339 784 860,60	125 072 056,99
А	Provisions durables pour risques et charges (D)		
N	Provisions pour risques		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	Provisions pour charges		
Е	Ecarts de conversion-passif (E)		
Ν	Augmentation des créances immobilisées		
T	Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	1 026 548 614,85	847 588 849,14
Р	Dettes du passif circulant (F)	7 545 358,31	9 376 266,44
A	Fournisseurs et comptes rattachés	5 051 493.00	6 578 336,00
S	Clients créditeurs, avances et acomptes		
S 1	Personnel		
F	Organismes sociaux		
С	Etat	1 387 588,92	2 437 952,66
	Comptes d'associés		
R	Autres créanciers	210 200,00	210 200,00
U	Comptes de régularisation passif	896 076,39	149 777,78
A	Autres provisions pour risques et charges (G)	431 624,22	4 907,00
N	Ecarts de conversion - passif (Eléments circulants) (H)		
1	TOTAL II (F+G+H)	7 976 982,53	9 381 173,44
т	TRESORERIE PASSIF		
TRES	Crédits d'escompte		
S	Crédits de trésorerie		
	Banques (Soldes créditeurs)		
	TOTAL III		
	TOTAL GENERAL I+II+III	1 024 505 507 00	95/ 970 000 50
	TOTAL CAREER THE	1 034 525 597,38	856 970 022,58

Compte de Produits et Charges (Hors Taxes)

			OPER#	TIONS		TOTALLY DE
		DESIGNATION	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
			pomi	2	3 = 2 + 1	4
		PRODUITS D'EXPLOITATION	48 246 041,68		48 246 041,68	43 961 577,93
		Ventes de marchandises (en l'état)				
Е		Ventes de biens et services produits	42 551 924,84		42 551 924,84	42 690 912,73
		Chiffres d'affaires	42 551 924,84		42 551 924,84	42 690 912,73
Χ		Variation de stocks de produits (1)				
P		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même				
		Subventions d'exploitation				
0		Autres produits d'exploitation				
-		Reprises d'exploitation : transferts de charges	5 694 116,84		5 694 116,84	1 270 665,20
Α		Total I	48 246 041,68		48 246 041,68	43 961 577,93
T		CHARGES D'EXPLOITATION	41 477 150,52	474 030,91	41 951 181,43	39 000 275,39
Α		Achats revendus(2) de marchandises Achats consommés(2) de matières et				
T	111	fournitures	40,00		40,00	60,00
	11	Autres charges externes	18 069 632,47	20 005,91	18 089 638,38	14 092 358,08
0		Impôts et taxes	3 618 838,08	454 025,00	4 072 863,08	2 964 233,84
Z		Charges de personnel			erace () and the bond in a single of	
100		Autres charges d'exploitation	300 000,00		300 000,00	300 000,00
		Dotations d'exploitation	19 488 639,97		19 488 639,97	21 643 623,47
	111	Total II	41 477 150,52	474 030,91	41 951 181,43	39 000 275,39
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	6 768 891,16	-474 030,91	6 294 860,25	4 961 302,54
		PRODUITS FINANCIERS	6 962 530,68		6 962 530,68	1 545 000,90
F	13.7	Produits des titres de partic. Et autres titres immobilisés	5 318 229,32		5 318 229,32	
1	IV	Gains de change	1 263 329,14		1 263 329,14	
1		Interêts et autres produits financiers	380 972,22		380 972,22	1 545 000,90
		Reprises financières : transfert charges			***************************************	
A		Total IV	6 962 530,68		6 962 530,68	1 545 000,90
4		CHARGES FINANCIERES	9 385 642,37		9 385 642,37	1 195 938,03
		Charges d'interêts	8 969 375,23		8 969 375,23	1 125 406,37
	V	Pertes de change	416 267,14		416 267,14	
E	٧	Autres charges financières				70 531,66
		Dotations financières				
2		Total V	9 385 642,37		9 385 642,37	1 195 938,03
	VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-2 423 111,69		-2 423 111,69	349 062,87
	VII	RESULTAT COURANT (III+VI)	4 345 779,47	-474 030,91	3 871 748,56	5 310 365,41

Compte de Produits et Charges (Hors Taxes) (Suite)

			OPERA	TIONS		
		designation	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
_			1	2	3 = 2 + 1	4
	VII	RESULTAT COURANT (III+VI)	4 345 779,47	-474 030,91	3 871 748,56	5 310 365,4
		PRODUITS NON COURANTS	62 775 577,59		62 775 577,59	199 628,5
		Produits des cessions d'immobilisations	62 444 200,00		62 444 200,00	
N		Subventions d'équilibre		NII 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10		
	VIII	Reprises sur subventions d'investissement				
N		Autres produits non courants Reprises non courantes ; transferts de charges	331 377,59		331 377,59	199 628,5
		Total VIII	62 775 577,59		62 775 577,59	199 628,5
c		CHARGES NON COURANTES	53 003 144,05		53 003 144,05	65 144,4
		Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	52 067 724,52		52 067 724,52	
	IX	Subventions accordées				
	1/	Autres charges non courantes	508 702,31		508 702,31	60 237,4
2		Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	426 717,22		426 717,22	4 907,00
۱ ا		Total IX	53 003 144,05		53 003 144,05	65 144,4
	Χ	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	9 772 433,54		9 772 433,54	134 484,08
	XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	14 118 213,01	-474 030,91	13 644 182,10	5 444 849,49
	XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	2 560 820,00		2 560 820,00	1 018 402,00
	XII	RESULTAT NET (XI-XII)	11 557 393,01	-474 030,91	11 083 362,10	4 426 447,49
_						
	XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)	117 984 149,95		117 984 149,95	45 706 207,37
	XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)	106 426 756,94	474 030,91	106 900 787,85	41 279 759,88
	XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)	11 557 393,01	-474 030,91	11 083 362,10	4 426 447,49

Etat des Soldes de Gestion

			DESIGNATION	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	1		Ventes de Marchandises (en l'état)		
	2	-	Achats revendus de marchandises		
-			MARGE BRUTES VENTES EN L'ETAT		
		+	PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	42 551 924,84	42 690 912,73
	3		Ventes de biens et services produits	42 551 924,84	42 690 912,73
	4		Variation stocks produits		
	5		Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		
		-	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE(6+7)	18 089 678,38	14 092 418,08
1	6		Achats consommés de matières et fournitures	40,00	60,00
	7		Autres charges externes	18 089 638,38	14 092 358,08
		=	VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	24 462 246,46	28 598 494,65
IV	8	+	Subventions d'exploitation		
1 V	9	-	Impôts et taxes	4 072 863,08	2 964 233,84
	10	-	Charges de personnel	***************************************	
		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE) OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION(IBE)	20 389 383,38	25 634 260,81
	11	+	Autres produits d'exploitation		
\vee	12	-	Autres charges d'exploitation	300 000,00	300 000,00
	13	+	Reprises d'exploitation, transferts de charges	5 694 116,84	1 270 665,20
	14	-	Dotations d'exploitation	19 488 639,97	21 643 623,47
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION(+ou-)	6 294 860,25	4 961 302,54
VII		÷	RESULTAT FINANCIER	-2 423 111,69	349 062,87
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ou-)	3 871 748,56	5 310 365,41
IX		+	RESULTAT NON COURANT	9 772 433,54	134 484,08
	15	-	Impôts sur les résultats	2 560 820,00	1 018 402,00
Χ		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	11 083 362,10	4 426 447,49

- TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)

1		Résultat net de l'exercice	11 083 362,10	4 426 447,49
		Bénéfice +	11 083 362,10	4 426 447,49
		Perte -		
2	+	Dotations d'exploitation (1)	19 488 639,97	21 643 623,47
3	+	Dotations financières (1)		
4	+	Dotations non courantes (1)		
5	-	Reprises d'exploitation (2)	43 216,84	293 996,82
6	-	Reprises financières (2)		
7	-	Reprises non courantes (2)		
8	-	Produits des cessions d'immobilisation	62 444 200,00	
9	+	Valeurs nettes d'amortiss. Des immo. Cédées	52 067 724,52	
		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	20 152 309,75	25 776 074,14
10	-	Distributions de bénéfices	46 836 400,00	45 035 000,00
	=	AUTOFINANCEMENT	-26 684 090,25	-19 258 925,86
	3 4 5 6 7 8 9	3 + 4 + 5 - 6 - 7 - 8 - 9 +	Bénéfice + Perte - 2 + Dotations d'exploitation (1) 3 + Dotations financières (1) 4 + Dotations non courantes (1) 5 - Reprises d'exploitation (2) 6 - Reprises financières (2) 7 - Reprises non courantes (2) 8 - Produits des cessions d'immobilisation 9 + Valeurs nettes d'amortiss. Des immo. Cédées CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) 10 - Distributions de bénéfices	Bénéfice + 11 083 362,10 Perte - 19 488 639,97 3 + Dotations d'exploitation (1) 19 488 639,97 4 + Dotations non courantes (1) 43 216,84 5 - Reprises d'exploitation (2) 43 216,84 6 - Reprises financières (2) 43 216,84 7 - Reprises non courantes (2) 62 444 200,00 8 - Produits des cessions d'immobilisation 62 444 200,00 9 + Valeurs nettes d'amortiss. Des immo. Cédées 52 067 724,52 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) 20 152 309,75 10 - Distributions de bénéfices 46 836 400,00

IMMORENTE INVEST

Tableau de Financement (Modèle Normal)

V-0.	Exercice	Exercice	Exercic	e a - b
I. SYNTHESES DES MASSES DU BILAN	EXELUICE	précédent	Emplois	Ressources
	b	a	С	d
Financement permanent	1 026 548 514.85	847 588 849.14		178 959 765,71
Moins actif immobilisé	1 015 822 287.60	833 357 207.41	182 465 080,19	
= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	10 726 327,25	14 231 641,73	3 505 314,48	
Actif circulant	17 675 288.95	22 931 994,58		5 256 705.63
Moins Passif circulant	7 976 982.53	9 381 173.44	1 404 190,91	
= BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	9 698 306,42	13 550 821,14		3 852 514,72
TRESORERIE NETTE (ACTIF -PASSIF) A - B	1 028 020,83	680 820,59	347 200,24	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES	Exercic	9	Exerce pr	écédent
II. ENT LOIS ET RESSOURCES	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE				
AUTOFINANCEMENT (A)		-26 684 090,25	Ī	-19 258 925,86
+ Capacité d'autofinancement		20 152 309,75		25 776 074,14
- Distributions de bénéfices		46 836 400,00		45 035 000,00
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)		83 895 547,16		28 779 807,68
+ Cessions d'immobilisations incorporelles	<u> </u>			
+ Cessions d'immobilisations corporelles		62 444 200,00		
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées		21 451 347,16		28 779 807,66
AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES ©				
+ Augmentations de capital, apports				
+ Subvention d'investissement				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (neites de primes de remboursement)		297 793 595,00		120 000 000,00
TOTAL I. RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)			-	
II.EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE		-		
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)	269 834 475,00		155 847 951,19	
+ Acquisitions d'immobilisations incorporelles				
+ Acquisitions d'immobilisations corporelles			4 500,00	
+ Acquisitions d'immobilisations financières	269 834 475,00		105 843 451,19	
+ Augmentation des créances immobilisées			50 000 000,00	
REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	83 080 791,39			
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	5 595 100,00			
TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	358 510 366,39		155 847 951,19	
III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)		3 852 514,72		29 187 972,86
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	347 200,24		2 860 903,47	
TOTAL GENERAL	358 857 566,63	358 857 566,63	158 708 854,66	158 708 854,66

IMMORENTE INVEST 60 01 01 2024 go 31/12/2024

AT Principales Methodes d'Evaluation Spécifiques à l'Entreprise

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été préparés dans le respect des principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et conformément aux hypothèses de continuité de l'exploitation.

Ils ont été établis en conformité avec les règles et les normes du CGNC.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

I- ACTIF IMMOBILISE

A- EVALUATION A L'ENTREE

1- Immobilisations en non-valeurs :

Les immobilisations en non-valeurs sont évaluées à leur coût d'entrée (somme des charges).

Elles sont composées de frais d'augmentation de capital, de frais d'émission des emprunts, de frais d'acquisition des immobilisations et d'autres charges à répartir.

2- Immobilisations incorporelles :

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

3- 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 à répartir.

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.

4- Immobilisations financières :

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisées ...), 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 coût d'acquistion.

B- CORRECTIONS DE VALEUR

1- Méthodes d'amortissements :

Les immobilisations en non valeurs sont amorties par fractions égales sur 5 ans à l'exception des frais des emprunts obligataires lesquels sont amortis sur la durée résiduelle de l'emprunt, soit 2 à 3 ans.

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés sur la durée de vie estimée des actifs concernés selon le mode linéaire.

Les constructions sont amorties sur une durée de 25 ans Vs une durée 40 ans de juin 2017 à fin décembre 2019 Vs une durée de 25 ans les exercices antérieurs à 2017.

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Les titres de participation 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- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Actif :

Non applicable

II- ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

A- EVALUATION A L'ENTREE

1- Stocks : Non applicable

2- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

3- Titres et valeurs de placement :

Applicable

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

B- CORRECTIONS DE VALEUR

1- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Applicable

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

III- FINANCEMENT PERMANENT

1- Méthodes de reévaluation :

Applicable

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- Méthodes d'évaluation des provisions réglementeés :

Non applicable

3- Dettes de financement permanent :

Valeur nominale Non applicable

4- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :

IV- PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

1- Dettes du passif circulant :

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

Applicable

2- Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges :

Non applicable

3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :

Non applicable

V- TRESORERIE

1- Trésorerie :

Applicable

Les avoirs en espèces et en banques sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation.

Non applicable

A2 Etat des Dérogations

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
	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 réalisées au cours des exercices antérieurs ont été imputés sur la prime d'émission.	
I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux	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 soucription pour KMAD 7.050 ; - Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25.	
	Réévaluation de la valeur d'acquisition des constructions portant les titres	Ecart de réévaluation de KMAD 24.993 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation.
	fonciers N° TF 5677/50, TF 100426/C, TF 115270/01 et TF 115269/01	Dotations aux amortissements complémetaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2024
II- Dérogations aux méthodes		Hausse des dotations aux amortissements : 2.146.785,08 decomposée comme suit :
d'évaluation	Baisse de la durêe d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	- Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96
		Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08 - Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08
III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de syntèse	Néant	Néant

A3 Etat des Changements de Méthodes

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
		Hausse des dotations aux amortissements : 2.146.785,08 decomposée comme suit :
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 amortissements résultant de la réévaluation : 246.883,12 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.899.901,96
		Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.146.785,08 - Impact sur l'actif net : - 2.146.785,08
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

B1 Détail des Non-Valeurs

Compte	Intitulé	Monfant
211	FRAIS PRELIMINAIRES	10 237 021,12
2111	Frais de constitution	
2112	Frais préalables au démarrage	
2113	Frais d'augmentation du capital	10 237 021,12
2114	Frais sur opérations de fusions, scissions et transformations	
2116	Frais de prospection	
2117	Frais de publicité	
2118	Autres frais préléminaires	
212	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	17 913 859,48
2121	Frais d'acquisitions des immobilisations	16961819,48
2125	Frais d'émission des emprunts	920 100,00
2128	Autres charges à répartir	401 940,00
213	PRIME DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	
2130	Primes de reboursements des obligations	
	TOTAL	28 150 880,60

IMMORENTE INVEST

82 Tableau des Immobilisations autres que Financières

Production par l'entreprise Virement Cession même même 55 000 000,00 19 280 200,00			7	AUGMENTATION			DIMINUTION		
37 549 410,42 5 595 100,00 10 559 261,12 26 990 149,30 5 595 100,00 363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 64 151 122,86 756 000 000,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00	2	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	Acquisition	Production par l'entreprise pour elle-	Virement	Cession	open one one open open open open open op	Virement	MONTANT BRUT FIN EXERCICE
10 559 261,12 26 990 149,30 5 595 100,00 363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 298 876 336,07 19 280 200,00 19 280 200,00 56 000 000 00	IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	37 549 410,42	5 595 100,00				14 993 629,82		28 150 880,60
363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 798 876 336,07 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00	* Frais préliminaires	10 559 261,12					322 240,00		10 237 021,12
363 027 458,93 363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	26 990 149,30	5 595 100,00				14 671 389,82		17 913 859,48
363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 298 876 336,07 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00 19 280 200,00	* Primes de remboursement obligations					And the second temporal limit and the second			
363 027 458,93 64 151 122,86 64 151 122,86 298 876 336,07 19 280 200,00 400 576 869,35 5 595 100,00	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
363 027 458,93 64 151 122,86 298 876 336,07 400 576 869,35 5 595 100,00	Immobilisation en recherche et déveloss, marques, aroits et vaieurs								
363 027 458,93 56 000 000,00 64 151 122,86 36 719 800,00 298 876 336,07 19 280 200,00 400 576 869,35 5 595 100,00	* Fonds commercial		After integral define an extended decoupling approximate						
363 027 458,93 56 000 000,00 64 151 122,86 36 719 800,00 298 876 336,07 19 280 200,00 400 576 869,35 5 595 100,00	* Autres immobilisations incorporelles	A STATE OF THE STA							
298 876 336,07 298 876 336,07 19 280 200,00 400 576 869,35 5 595 100,00	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	363 027 458,93				56 000 000,00			307 027 458,93
298 876 336,07 400 576 869,35 55 000 000 000	* Terrains	64 151 122,86				36 719 800,00			27 431 322.86
400 576 869,35 5 595 100,00	* Constructions	298 876 336,07			With the control of t	19 280 200,00			279 596 136.07
400 576 869,35 5 595 100,00	* Installat. techniques, matériel et outillage								and the same of th
400 576 869,35 5 595 100,00	* Matériel de transport Mobiller, materiel bureau er aménacements								
400 576 869,35 5 595 100,00	* Autres immobilisations corporelles			ONTO THE PARTY OF		The second control of the second seco			
400 576 869,35 5 595 100,00	* Immobilisations corporelles en cours								
	TOTAL GENERAL	400 576 869,35	5 595 100,00			56 000 000,00	14 993 629,82		335 178 339,53

IMMORENTE INVEST

82 (bis) Tableau des Amorfissements

NATURE	Cumul début exercice	Dotation de l'exercice	Amortissement sur les immobilisations sorties	Cumul d'amorlissement en fin d'exercice
	1	2	~	4=1+2-3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	30 508 463,93	5 843 022,95	15 036 846,66	21 314 640,22
* Frais préliminaires	8 511 856,90	2 047 404,22	322 240,00	10 237 021,12
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	21 996 607,03	3 795 618,73	14 714 606,66	01/619/10
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	56 519 338,83	13 645 617,02	3 932 275,48	66 232 680,37
* Terrains				
* Constructions	56 519 338,83	13 645 617,02	3 932 275,48	66 232 680,37
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	87 027 802,76	19 488 639,97	18 969 122,14	87 547 320 59

IMMORENTE INVEST

B3 Tableau des Plus ou Moins Values sur Cessions ou Retraits d'Immobilisations

	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur net d'amortissements	Prix de cession	Plus Values	Moins values
_	322 240,00	322 240,00	00'0	00'0	00.00	00.00
_	14 601 389,82	14 601 389,82	00'0	00.0	00:0	0000
\vdash	70 000,000	70 000,00	00'0	00.00	00:0	000
232800000000	19 280 200,00	3 932 275,48	15 347 924,52	21 573 588.75	6 225 664.23	000
01/10/2024 23180000000	13 648 700,00	00'0	13 648 700,00	14 580 507.25	931 807.25	000
231800000000	5 846 750,00	00'0	5 846 750,00	6 245 904.00	399 154.00	00.0
231800000000	10 116 600,000	00'0	10 116 600,00	12 451 200.00	2 334 600.00	000
231800000000	3 553 550,00	00'0	3 553 550,00	3 796 153,00	242 603.00	00.0
231800000000	3 554 200,00	00'0	3 554 200,00	3 796 847,00	242 647,00	00'0
Н		***************************************				
-						
\exists	70 993 629,82	18 925 905,30	52 067 724,52	62 444 200,00	10 376 475,48	00.0
						a a l a

84 Tableau des Tifres de Participation

Raison sociale		Secteur	Participation Capital social au capital	Participation	Prix	Valeur	Extrait des	Extrait des derniers états de synthèse de la société émetrice	synthèse de ice	Produits rscrits au
de la societe émettrice	Authors consension consension consension	d'activité		en %	global	comptable	Date de clôture	Situation nette	Resultat net	C.P.C de l'exercice
		Some	2	8	7	5	9	7	00	0
IMR FREE ZONE	24917016	IMMOBILIER	359 555 929,99	100,00	359 556 109,10	359 556 109.10	31/12/2023	202 307 327 32	-1 989 737 35	OO U
AMLAK ATRIUM	40222202	IMMOBILIER	00'000 000 99	100,00	105 302 840,57			69 437 523,33	3714226.04	3 000 000 00
amlak Contempo	40241136	IMMOBILIER	00'000 000 99	100,00	108 729 725,15	108 729 725,15	31/12/2023	74 118 555,76	357 332,66	00'0
SPI SYHATI IMMO	0	IMMOBILIER	00'0	00'00	194 554 912,56	194 554 912,56 31/12/2023	31/12/2023	0,00	00.0	2 318 229 32
	0		491 555 999 99		00 103 681 071	710 140 504 00		4		
			11/17/ 000 11/1		00,700 041 007	100 140 307,30 760 140 307,30	1 1	345 863 406,41	2 081 821,35	5 318 229,32

IMMORENTE INVEST

B5 Tableau des Provisions

11 2 1- 2 2	MONTANT		DOTATIONS			REPRISES		W AN
	EXERCICE	D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploifation	Financières	Non courantes	EXERCICE
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées	The side particular that the second s							
3. Provisons durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres Provisions pour risques et charge	4 907,00			426 717,22				431 624,22
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)	4 907,00			426 717,22				431 624,22
TOTAL (A+B)	4 907,00			426 717,22				431 624,22

		ı	
۳.			
-		ı	
d	죕		
'al			
"ad			
'Ad			
4			
4			
1			
T I			
T I			
T I			
T SE			
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			
1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、			
1、日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日			
1 日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日			
- 10 日本の日			
一 田田 田田 の			
A 20 MILES A			
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			
- 1 日間 一回日 スキ			
· 「 日 日 一 日 日 一 7 中			
一 日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日			
一、日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日			
「一日日 一日日 一日日 一日日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日		THE RESIDENCE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN	
一日 日本 日田 日田 日 日 日 日		THE RESIDENCE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN	
「一個」「四回」「中中		THE RESIDENCE OF THE PARTY AND	
「一日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日		THE RESIDENCE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN	
「一年の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日の日			
1.4 mm mm 1.4 mm 1.7		THE RESIDENCE OF THE PARTY AND	
「一日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日			
「一日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日日			
12 ST SE 1 ST			
「一日日 こうかりての			
Cold of the search of the sear			
「一日日 一日日 一日日 一日日日			
1001日日日 1001日日日			
「一日日 一日日 一日日 一日日 一日日 一日日 一日日 一日日 一日日 一日日			

B6 Tableau des Créances

		An	Analyse par Échéance	lce		Autres A	Autres Analyses	
Créances	Tofal	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues ef non recouvrées	Monfants en Devises	Montants sur l'État et Organismes Publics	Montants sur les Entreprises liées	Monfants Représentés par Effets
De l'Actif Immobilisé	47 681,28	47 681 28	00 0	000	49 94K 28	000	AN 0/E NO	
- Prêts immobilisés					04'00'4			20,00
- Autres créances financières	47 681,28	47 681,28			42 965,28		42 965,28	
De l'actif circulant	15 375 495,97	2 147 611,09	13 227 884,88	00'0	00'0	5 404 648.96	8 403 702 89	80
- Fournisseurs débiteurs avances et acomptes	1 200,00	1 200,00						
- Clients et comptes rattachés	8 187 338,65		8 187 338,65	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR			8 136 950 65	
- Personnel			eliteratura esta esta mentra de la constante d	manufacturations consistence of participations and and and and				
- Etat	5 404 648,96	2 132 611,09	3 272 037,87			5 404 648,96		
- Comptes d'associés					American Commission (12) on reservoir for the commission of the co			
- Aufres débiteurs	1 616 871,04		1 616 871,04				266 752.24	
- Compte de régularisation actif	165 437,32	13 800,00	151 637,32					
Totaux	15 423 177,25	2 195 292,37	13 227 884,88	00'0	42 965,28	5 404 648.96	8 446 568 17	08.0

IMMORENTE INVEST

60	
*gen	
0	
Õ	
sm.	
0	
0	
5	
0	
0	
O	
25	
Janes	
00	
1000000	ľ
	ĺ
	ŀ

		An	Analyse par Échéance	Ce		Autres /	Autres Analyses	
Dethes	Total	Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en Devises	Montants sur l'Etat et Organismes Publics	Montants sur les Entreprises liées	Montants Représentés par Effets
DE FINANCEMENT	339 784 860,60	41 991 265,60	297 793 595,00	0,00	00'0	00'0	00.00	0.00
- Emprunts obligataires								
- Autres dettes de financement	339 784 860,60	41 991 265,60	297 793 595,00		The state of the s			
DU PASSIF CIRCULANT	7 545 358,31	872 720,68	6 672 637,63	00.0	00'0	1 387 588,92	4 745 200.00	00 0
- Fournisseurs et comptes rattachés	5 051 493,00	5 200,00	5 046 293,00				4 745 000.00	
- Clients créditeurs, avances et acomptes	to the definition of demands of the second second of the second second of the second s							
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	1 387 588,92	867 320,68	520 268,24		And the second section of the second section is a second second second second section as the second section	1 387 588,92		
- Comptes d'associés								
- Autres créanciers	210 200,00	200,00	210 000,00				200.00	
- Comptes de régularisation - Passif	896 076,39		896 076,39					
Totaux	347 330 218,91	42 863 986,28	304 466 232,63	00'0	00,00	1 387 588.92	4 745 200 00	0

B8 Tableau des Surefes Réelles Données ou Reçues

Tiers Débiteurs ou Tiers Créditeurs	Montant couvert par la sureté	Nature (1)	Date et Lieu d'inscription	Objet (2)(3)	V.N.C. de la surefé donnée
Surefé donnée					
Hypothèque de premier rang sur le TF N°8957/71 au profit de CFG BANK dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 90.000.000.	100 000'00	Hypothèque	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie
Nantissement de 337 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFG dans le cadre d'un crédit de MAD 90.000.000.	40 000 000,00	Nantissement	18/09/2023	Emprunt bancaire	non définie
Nantissement de 363 000 actions détenues par l'emprunteur dans le capital social de la société AMLAK ATRIUM au profit de CFC dans le cadre d'un crédit de MAD 200,000,000.	200 000 000'00	Nantissement	27/11/2024	Emprunt bancaire	non définie
Hypothèque de premier rang sur le TF N°127400/05 au profit de BCP dans le cadre d'un crédit à long terme de MAD 130.000.000.	90,000 000,000	Hypothèque	26/03/2024	Emprunt bancaire	non définie
Sureté recue					

Surefé reçue

	Nean		

⁽¹⁾ Gage: 1- Hypothèque: 2- Nantissement: 3- Warrant: 4- Autres: 5- (à préciser).

⁽²⁾ Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel).

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

89 Engagements Financiers Recus au Donnes Hors Operations de Crédit-Bail

	Engagements Donnés	Montants Exercice	Montants Exercice Précèdent
Engagements donnés			
			T
Avais et cautions		Néant	Néant

* Avais et cautions	Néant	Néant
* Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
* Autres engagements donnés		
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque et sur le bien objet du titre foncier n°44835/61 dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000,	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas altérer la valeur des garanties ou en changer la nature ou la destination dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garanties des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 90,000,000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus particuliérement à un tiers de tout ou partie des biens donnés en garantie en faveur de la banque et du bien objet du titre n°44853/61 dans le cadre du prétt à long terme de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prét risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout channgement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur et/ou la Caution sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de rerspecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emprunteur et/ou la Caution, ou d'augmenter sensiblement le volume de leurs engagements tel que prévue dans l'article 2 du contrat du crédit de MAD 90.000.000.	Non défini	Non défini
Délégation envers CFG BANK de la totalité des dividendes rattachés aux actions nanties qui lui serait servis par la société AMALK ATRIUM à hauteur du montant de chacune des échéances de remboursement du crédit dans le cadre du crédit de MAD 90.000.000,	Non défini	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas déléguer ou céder ses revenus et garantir des dettes de tiers, notamment, par avals ou cautions dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas aliéner, transférer, céder ou faire apport à une autre société et plus partuculiérement à un tiers de tout ou partie des biens que l'Emprunteur a donné en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement vers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges éventuelles, cumulées avec celles des emprunts actuels de l'Emprunteur, risquent d'excéder sa capacité de rembousement dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion, dissollution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout changement de contrôle conformément à l'article 144 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes dans le cadre du crédit de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini

TOTAL (Doni engagements à l'égard d'entreprises liées)		
Engagement envers CFG de ne pas constituer une garantie, sureté un droit réel, une charge ou un privilège quelconque sur les biens donnés en garantie en faveur de la Banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de ne pas contracter des dettes dont les charges cumulées avec celles du présent prét risquent d'excéder sa capacité de remboursement dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de ne pas procéder à toute opération de fusion ou dissolution, ou réduction de capital qui ne serait pas légalement requise et plus généralement à tout channgement dans sa situation juridique ou financière de l'Emprunteur sans l'accord préalable de la banque dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers CFG de domicilier les revenus au prorata des financements bancaires octroyés pas CFG dans le cadre du crédit de MAD 200.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas réaliser des opérations en dehors du cours normal des affaires, des opérations à finalité spéculative, ou à des conditions commerciales qui ne soient pas normales dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne procéder à tout apport partiel d'actif ou procéder à toute restructuration juridique de quelque natureque ce çoit ayant pour effet de réduire les fonds propres sauf accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute modification statutaire ayant ou qui pourrait avoir un effet significatif défavorable dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000.	Non défini	Néant
Engagement envers BCP de ne pas procéder à toute opération de fusion, de scission, dissollution, liquidation ou réduction de capital sans accord préalable du prêteur dans le cadre du crédit de MAD 130.000.000,	Non défini	Nécint
Engagement envers CFG à domicilier irrévocablement, les flux de la société sur le compte bancaire ouvert dans les livres de CFG BANK au prorata des financements bancaires octroyés par la banque dans le cadre du crédit de MAD 30,000,000.	Nécini	Non défini
Engagement envers CFG de respecter l'affectation du crédit et plus généralement tout fait susceptible d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur du patrimoine de l'Emorunteur ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements tel que prévue dans l'article 2 du contrat au prêt de MAD 30.000.000.	Néant	Non défini
	I .	1

Engagements reçus

* Avals et cautions	Néant	Néant
* Autres engagements donnés		
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
Total		

IMMORENTE INVEST

B10 Tableau des Biens en Credit-Bail

		_	Т	_	Т	_	_	 _	_		_	_	Т	_	 _	_		Т	Т	7	_	
	Coservations	Second																			# £	
Prix d'achai	To co	10																			00'0	
stant à payer		6																			00'0	
Redevanes restant à payer	A moins d'un A plus d'un an	80																			00'0	
Montant de l'exercice	des	7																			00'0	
Cumul des exercices	des	9								A 1 / A 10 A											00'0	
Durée	d'amorf°	5																			2 2	
Valeur estimée du bien à la	date du contrat	4																			00'0	
Durée	contrat en mois	m																				
Dafe de la première	échéance	2																			Total	
RUBRIQUES		pares.																			Jena	

B11 Détail des Postes du C.P.C.

	DESIGNATION	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CHARGES D'EXPLOITATION		
	611 - Achats revendus de marchandises		
	* Achats de marchandises		
611	Variation des stocks de marchandises (±)		
	Total		
	612 - Achats consommés de matières et fournitures	40,00	60,
	* Achat de matières premières		
	*Variation des stocks de matières premières (+-) * Achats de matières et tournitures consommables et d'emballages		
612	Variation des stocks de matières, fournitures et emballages (+/-)		
	* Achats non stockés de matières et de fournitures	10.00	10
	* Achats de travaux, études et prestations de services	40,00	60,
	Total	40.00	/0
	613/614 - *Autres charges externes	40,00	60,0
	* Locations et charges locatives	18 089 638,38 3 000,00	14 092 358,0
	* Redevances de crédit-bail	3 000,00	
	* Entretien et réparations	1 365 254,08	1 233 173,
	* Primes d'assurances	317 445,39	314 314,3
	* Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise	317 443,37	014 014,
613/614	* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	15 584 025,00	11 958 650,0
	* Redevances pour brevets, marques, droits	8 538,00	8 538,0
	*Transports	0 000,00	0 000,
	* Déplacements, missions et réceptions	12 577,97	29 916,0
	* Reste du poste des autres charges externes	798 797,94	547 766,5
	Total	18 089 638,38	14 092 358,0
	617 - * Charges de personnel		
	* Rémunération du personnel		
617	* Charges sociales		
	* Reste du poste des charges de personnel		
	Total		
	618 - Autres charges d'exploitation	300 000,00	300 000,0
	* Jetons de présence	300 000,00	300 000,0
618	* Pertes sur créances irrécouvrables		
	* Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	Total	300 000,00	300 000,0
	CHARGES FINANCIERES		70 531,6
	638 *Autres charges financières		70 531,6
638	* Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement		70 531,6
	* Reste du poste des autres charges financières		
	TOTAL		70 531,66
	CHARGES NON COURANTES	508 702,31	60 237,46
	658 - Autres charges non courantes	508 702,31	60 237,4
658	* Pénalités sur marchés et dédits	000 / 02,01	00 207,40
	* Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)	The state of the s	
	* Pénalités et amendes fiscales et pénales	454 525,20	
	* Créances devenues irrécouvrables		
	* Reste du poste des autres charges non courantes	54 177,11	60 237,46
	Total	508 702,31	60 237,46

B11(bis) Détail des Postes du C.P.C.(suite)

	DESIGNATION	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
	Ventes de marchandises		
	Ventes de marchandises au Maroc		
711	Ventes de marchandises à l'étranger		
	Reste du poste des ventes de marchandises		
	Total		
	Ventes de biens et services produits	42 551 924,84	42 690 912,7
	Ventes de biens au Maroc		
	Ventes de biens à l'étranger	The state of the second	
712	Ventes des services au Maroc	37 114 035,02	38 693 298,6
712	Ventes des services à l'étranger		
	Redevances pour brevets, marques, droits		
	Reste du poste des ventes et services produits	5 437 889,82	3 997 614,1
	Total	42 551 924,84	42 690 912,7
	Variation des stocks de produits		
	Variation des stocks des biens produits (+/-)		
713	Variation des stocks des services produits (+/-)		
	Variation des stocks des produits en cours (+/-)		
	Total		
	Autres produits d'exploitation		
710	Jetons de présence reçus		
718	Reste du poste des produits divers		
	Total		
	Reprises d'exploitation transferts de charges	5 694 116,84	1 270 665,2
719	Reprises	43 216,84	1 226 915,2
/19	Transferts de charges	5 650 900,00	43 750,0
	Total	5 694 116,84	1 270 665,2
	PRODUITS FINANCIERS		
	Intérêts et autres produits financiers	380 972,22	1 545 000,9
	Intérêts et produits assimilés	70 210,86	1 068 869,1
738	Revenus des créances rattachées à des participations		
	Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement	310 761,36	476 131,7
	Reste du poste intérêts et autres produits financiers		
	Total	380 972,22	1 545 000,90



B12 Passage du Résultat Net Comptable au Résultat Net Fiscal

INTITULES	MONTANT (+)	MONTANT (-)
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
Bénéfice net	11 083 362,10	<u></u>
Perte nette		
II. REINTEGRATIONS FISCALES	4 523 381,27	
REINTEGRATIONS FISCALES COURANTES	1 027 141,74	
Reintégration quote part amortissement sur reevaluation	34 328,15	
Provision pour charges	356 152,68	
Charges des exercices antérieurs	474 030,91	
Excédent des dotations aux amortissements	162 630,00	
REINTEGRATIONS FISCALES NON COURANTES	3 496 239,53	
Autres charges non courantes	102,11	
Pénalités et amendes fiscales	454 525,20	
Contribution de solidarité sociale 2024	54 075,00	
DNC aux provisions pour risques et charges	426 717,22	
IS au 31/12/2024	2 560 820,00	
III. DEDUCTIONS FISCALES		5 564 314,50
DEDUCTIONS FISCALES COURANTES		5 564 314,50
Reprises sur provision pour charges		1 593 805,93
Déductions sur amortissement des immobilisations en non-valeurs		43 216,84
Revenus des TP		3 927 291,73
Total	15 606 743,37	5 564 314,50
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)	10 042 428,87	
Déficit brut fiscal si T2> T1 (B)		
V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)		
Exercice n-4		
Exercice n-3		
Exercice n-2		
Exercice n-1		
VI - RESULTAT NET FISCAL		
. Bénéfice net fiscal (A - C) (OU)	10 042 428,87	
. Déficit net fiscal (B)		
VIII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		
Exercice n-4		
Exercice n-3		
Exercice n-2		
Exercice n-1		

B13 Détermination du Résultat Courant Apres Impots

I. DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
Résultat courant d'après C.P.C (+/-)	3 871 748,56
Réintégrations fiscales sur opérations courantes (+)	1 027 141,74
Déductions fiscales sur opérations courantes (-)	5 564 314,50
Résultat courant théoriquement imposable (=)	-665 424,20
Impôt théorique sur résultat courant (-)	
Résultat courant après impôts (=)	3 871 748,56
II. Indication du régime fiscal et des avantages octroyés par les codes des investissements ou par des dispositions légales spécifiques	investissements ou par des

Non applicable

IMMORENTE INVEST

B14 Défail de La Taxe sur La Valeur Ajoutée

NATURE	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations T.V.A de l'exercice	Solde fin d'exercice
	(1)	(2)	(3)	(1+2-3-4)
A. T.V.A. Facturée	323 826,57	7 831 605,43	8 147 034,00	8 398,00
8. T.V.A. Récupérable	46 290,00	3 993 583,94	3 978 491,94	61 382,00
sur charges	46 290,00	3 993 583,94	3 978 491,94	61 382,00
ur immobilisations				
C. I.V.A. dûe ou crédif de I.V.A = (A - B)	277 536,57	3 838 021,49	4 168 542,06	-52 984,00

B15 B15 PASSIF EVENTUEL

PASSIF EVENTUEL

Conformément à la législation fiscale au Maroc, la société IMMORENTE INVEST pourrait faire l'objet d'un contrôle fiscal au titre des exercices non préscrits à savoir: 2021, 2022, 2023 et 2024.

Contrôle qui pourrait donner lieu à d'éventuels redressements.

Notons qu'au fitre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxes peuvent également faire l'objet de révisions. Pour la clôture des comptes au 31/12/2024, une provision pour risque à été constituée pour faire face à ces redressements éventuels.

C1 Capital Social

Principaux associés	associés	Ti de ni con in	N° C.N.I. N° C.E.	uj S	Adresse	NOMBRE	NOMBRE DE TITRES	Valeur nomin. de chaque action	WO	MONTANT DU CAPITAL	AL
Nom, prénom	Associés					EX. N - 1	Actuel	ou part sociale	Souscrif	Appelé	Libere
	Flottants	0	0		Bourse de Casablanca	9007000	9007000	62,54	563 297 780,00	563 297 780,00	563 297 780,00
		p	Total			9007000 9007000	9007000	1	563 297 780,00	563 297 780,00	563 297 780,00

ш	
26	
	-
計	9
35.	Ĵά
37	т
35	-
35	a
57	5
8	-
8	٣,
10.	100
ж	
33	
35	# 1
ъ	900
18	ON
EC.	2
SP.	η,
	87
9	2 1
19	щ
28	۹,
200	go
и	
35.	590
39	90
态	
ĕC	-
	7747

C2 Tableau d'Affectation des Résultats Infervenus au cours de l'Exercice

A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER	MONTANT	B. AFFECTATION DES RESULTATS	MONTANT
04/04/2024 Décision du		Réserve légale	221 322,37
Report à nouveau	3 638 824,64	3 638 824,64 Autres réserves	
Résultats nets en instance d'affectation		Tantièmes	
Résultat net de l'exercice	4 426 447,49 Dividendes	Dividendes	46 836 400,00
Prélèvements sur les réserves		Autres affectations	
Autres prélèvements	46 836 400,00	46 836 400,00 Report à nouveau	7 843 949,76
TOTAL A	54 901 672,13	TOTALB	54 901 672,13

du 01/01/2024 au 31/12/2024

IMMORENTE INVEST

C3 Résultats et autres Elèments Caracteristiques de l'Entreprise au cours des Trois Derniers Exercices

Nature des Indications	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE			
Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non-valeurs	748 574 516,08	715 475 845,66	679 927 513,87
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
1. Chiffre d'affaires hors taxes	40 047 376,78	42 690 912,73	42 551 924,84
2. Résultat avant impôts	2 595 857,91	5 444 849,49	13 644 182,10
3. Impôts sur les résultats	1 201 164,00	1 018 402,00	2 560 820,00
4. Bénéfices distribués (y compris les tantièmes) de l'exercice précédent			
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)			
RESULTAT PAR TITRE (Pour les sociétés par actions et SARL)			
Nombre d'action	9 007 000,000	9 007 000,000	00'000 200 6
Résultat net par action ou part sociale de l'exercice	0,15	0,49	1,23
Bénéfices distribués par action ou part sociale de l'exercice précédent			
PERSONNEL			
Montant des salaires bruts de l'exercice			
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			

C4 Tableau des Opérations en Devises Comptabilisées pendant l'Exercice

Nature	Entrée Contre Valeur en Dirhams	Sortie Contre Valeur en Dirhams
- Financement permanent		
- Immobilisations brutes		
- Rentrées sur immobilisations		
- Remboursement des dettes de financement		
Produits		
Néan	t	
Charges		
TOTAL DES ENTREES		
TOTAL DES SORTIES		
BALANCE DEVISES		
TOTAL (EGALITE)		

C5 Datations Et Evenements Postérieurs

Date de clôture(1)		31/12/2024
Date d'établissement des états	des états de synthèse (2)	14/02/2025
(1) Justification en cas de chan	de changement de la date de ciôture de l'exercice	lôture de l'exercice
(2) Justification en cas de dépassonthèse	ssement du délais régler	de dépassement du délais réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de

EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLE A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION DES ETATS DE SYNTHESE

INDICATION DES EVENEMENTS	
DATE	

Evenements favorables

Evenements dé-favorables NEANT



7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc



4, Rue Maati Jazouli (Ex Rue Friol) Casablanca Maroc

GROUPE IMMORENTE INVEST

Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024



7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc



4, Rue Maati Jazouli (Ex Rue Friol) Casablanca Maroc

Aux Actionnaires de

IMMORENTE INVEST

5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers

Casablanca

Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de IMMORENTE INVEST et de ses filiales (le « Groupe »), qui comprennent l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2024, ainsi que l'état consolidé du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 827.116 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 47.112.

Nous certifions que les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

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 à l'égard de l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés au Maroc 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

Evaluation des immeubles de placement

Au 31 décembre 2024, la juste valeur des immeubles de placement du groupe s'élève à MMAD 983,43. Ces immeubles de placement représentent 78% du total actif consolidé du groupe.

La détermination de la juste valeur s'appuie sur des évaluations externes indépendantes. Ces évaluations font appel au jugement professionnel pour les méthodes et hypothèses utilisées et tiennent compte des principalement caractéristiques intrinsèques des actifs, en l'occurrence. les états locatifs. données commerciales des loyers, taux de recouvrement des loyers et taux de rendement. Ce taux de rendement tient compte des caractéristiques de l'actif ainsi que des termes des contrats de bail.

L'évaluation des immeubles de placement, constitue un point clé de l'audit en raison du niveau de jugement requis par l'expert indépendant pour ces évaluations et de l'importance de ce poste dans l'état de la situation financière consolidée et l'état du résultat global consolidé.

Notre réponse

Nos contrôles consistent en :

- Prise de connaissance du processus d'évaluation des immeubles de placement mis en place par le groupe
- Appréciation de la compétence et de l'indépendance de l'évaluateur externe mandaté par le groupe
- Appréciation de la permanence et de la pertinence des méthodes de valorisation retenues par l'évaluateur externe, le périmètre des actifs expertisés ainsi que les hypothèses de valorisation retenues
- Rapprochement des valeurs comptabilisées à la juste valeur avec les données ressortant du rapport de l'expert indépendant
- Discussion avec le management sur le caractère raisonnable des hypothèses retenues en liaison avec les projets en développement
- Tests substantifs de détails par échantillonnage sur les acquisitions au titre des actifs en cours valorisés au coût
- Examen de la conformité de la méthodologie appliquée par le groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée dans les comptes consolidés.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes Internationale d'Information Financière (IFRS), ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant 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 le groupe 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 du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers consolidés

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 de la profession au Maroc 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 influer 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 du groupe;
- 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 tirons une conclusion 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 du groupe 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 le groupe 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 notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états financiers consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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 14 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDARUC CHANT FROM TON Membro Results Stant Thornton Transloval 7 Bd. Drik Staot Casablanca

Faïçal MÈKOUAR Associé Mohamed HDID Associé Gérant

HDID ET ASSOCIES





7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc 4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol) Casablanca Maroc

IMMORENTE INVEST S.A

Rapport spécial des commissaires aux comptes

Exercice du 1er janvier au 31 décembre 2024





7, Boulevard Driss Slaoui Casablanca Maroc 4, rue Maati Jazouli (ex Rue Friol) Casablanca Maroc

Aux Actionnaires de la Société Immorente Invest S.A 5/7, Rue Ibnou Toufaïl Casablanca

Rapport spécial des commissaires aux comptes Exercice du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité des commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bienfondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Conventions conclues au cours de l'exercice

Nous vous informons que le Président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention réglementée conclue au cours de l'exercice.

2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

2.1 Convention de gestion avec CFG Capital

- * Date de signature du contrat : 31 décembre 2014 modifiée par un avenant du 7 novembre 2017 puis par un avenant du 24 septembre 2021 ;
- * Objet de la convention : Immorente Invest donne mandat global et exclusif, avec faculté de sousdéléguer, à CFG Capital (« la Société de Gestion ») pour gérer en son nom et pour son compte, ainsi qu'au nom et pour le compte de toute société immobilière dans laquelle la Société aura effectué un investissement, les sommes, titres, valeurs ou participations ainsi que tout actif figurant sur son bilan, et ce conformément à ses statuts, sa stratégie d'investissement, les décisions de ses organes sociaux, les stipulations de ladite convention et dans le respect de la réglementation en vigueur et ce pour une durée de quinze (15) ans à compter de la date de ladite convention. La convention sera automatiquement prorogée, chaque fois pour une durée de deux (2) ans, en l'absence de dénonciation écrite par l'une ou l'autre des parties notifiées à l'autre partie avec un préavis minimum de six (6) mois avant l'arrivée du terme initial ou prorogé;

- * **Rémunération :** La Société de Gestion percevra au titre du mandat qui lui est confié aux termes de la convention, des honoraires de gestion fixés, comme suit :
- Commission fixe: La Société de gestion percevra de la foncière, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération d'un pour cent (1%) hors taxes) des fonds levés (la commission de Gestion fixe) au prorata temporis;
- Commission variable : La Société de gestion percevra de la foncière, dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes annuelsla commission de Gestion variable calculé comme suit :
- ✓ Cinquante pour cent (50%) de la surperformance qui est définie par la différence, lorsque celle-ci est positive, entre le résultat de l'exercice annuel et le montant correspondant au seuil de la commission variable multiplié par les fonds levés ;
- ✓ Le seuil est fixé pour les années 2022, 2023 et 2024 à 5%, ce seuil sera ajusté tous les deux ans de la moyenne pondérée des variations suivantes :
- Moyenne annuelle du taux sans risque 10 ans (secondaire), pondérée au tiers (1/3);
- Taux de capitalisation utilisés par les évaluateurs des actifs de la société de gestion pondéré au deux tiers (2/3).

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur et s'entendent hors frais et débours à la charge de la Société conformément aux stipulations de la convention.

- * Charge HT comptabilisée en 2024 : KDH 9 000 ;
- Montant décaissé en 2024 : KDH 12 716 :
- Solde créditeur au 31 décembre 2024 : KDH 4 500.

2.2 Convention des avances en comptes courants conclue avec la société Amlak Atrium

* Objet de la convention : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou payement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie

La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.

- * Durée : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * Lien avec Immorente Invest : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : KDH 7 ;
- * Montant encaissé en 2024 : KDH 200 ;

- * Montant décaissé en 2024 : Néant :
- * Montant des intérêts encaissés en 2024 : KDH 7 ;
- * Montant ayant servi à l'augmentation du capital : Néant ;
- * Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant ;
- Solde des intérêts au 31 décembre 2024 : Néant.
- 2.3 Convention des avances en comptes courants conclue avec la Société Amlak Contempo
- * Objet de la convention : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou payement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie.

La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.

- Durée : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- Lien avec Immorente Invest : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : Néant ;
- * Montant décaissé en 2024 : Néant ;
- * Montant des intérêts encaissés en 2024 : Néant ;
- * Solde des avances au 31 décembre 2024 : Néant ;
- * Solde des intérêts au 31 décembre 2024 : Néant.
- 2.4 Convention d'avance en compte courant d'associé conclue avec la société IMR Free Zone I
- * Objet de la convention : En fonction de leurs besoins réciproques, les Parties s'accordent de procéder à des opérations de prêts ou d'emprunts à terme convenu et/ou payement pour compte. Toute somme versée par l'une des Parties sera inscrite au nom de cette dernière en compte courant dans les livres de l'autre Partie.

La rémunération des avances est au taux de 4,80% HT sur toute la durée de l'avance en compte courant.

- * Durée : 5 années à compter de la date de la première avance ;
- * Lien avec Immorente Invest : IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : KDH 63 :
- * Montant encaissé en 2024 : Néant :
- * Montant des intérêts encaissés en 2024 : Néant ;
- Montant ayant servi à l'augmentation du capital : KDH 20 851 :
- * Solde des avances au 31 décembre 2024 : KDH 43 ;
- * Solde des intérêts au 31 décembre 2024 : KDH 267
- 2.5 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Atrium
- * Date de signature du contrat : 7 janvier 2020
- * Objet de la convention : La Société refacture à Amlak Atrium des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
- Conseil en matière de stratégie de développement de la Société Amlak Atrium ;
- L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
- L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
- Gestion administrative et financière de la Société Amlak Atrium ;
- Gestion des ressources humaines et des compétences.
- Durée: La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019.
- * **Rémunération :** En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
- Commission fixe: Immorente percevra de la Société Amlak Atrium, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération d'un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels;
- Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
- ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
- ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- * Lien avec Immorente Invest : Amlak Atrium est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : KDH 1 334 ;
- * Montant encaissé en 2024 : KDH 1 640 :
- * Solde débiteur au 31 décembre 2024 : KDH 1 334

2.6 Convention de gestion conclue avec la Société Amlak Contempo

- * Date de signature du contrat : 7 janvier 2020
- * Objet de la convention : La Société refacture à Amlak Contempo des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
- Conseil en matière de stratégie de développement de la Société Amlak Contempo ;
- L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
- L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
- Gestion administrative et financière de la Société Amlak Contempo ;
- Gestion des ressources humaines et des compétences.
- Durée : La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019.
- * **Rémunération :** En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
- Commission fixe: Immorente Invest percevra de la Société Amlak Contempo, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération d'un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels;
- Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
- ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
- ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- Lien avec Immorente Invest : Amlak Contempo est détenue par la Société à hauteur de 100 % ;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : KDH 1 410 :
- Montant encaissé en 2024 : KDH 1 662 ;
- * Solde débiteur au 31 décembre 2024 : KDH 1 410.

2.7 Convention de gestion conclue avec la société IMR Free Zone I

- Date de signature du contrat : 7 janvier 2020
- * Objet de la convention : La Société refacture à IMR Free Zone des managements fees au titre des différentes prestations ci-après :
- Conseil en matière de stratégie de développement de la Société IMR Free Zone;
- L'identification et l'évaluation des opportunités de développement ;
- L'assistance pour la négociation et la conclusion de tous actes relatifs aux opérations de financement ;
- Gestion administrative et financière de la Société IMR Free Zone ;
- Gestion des ressources humaines et des compétences.
- * **Durée**: La convention est conclue pour une durée de 15 ans avec date de prise d'effet à compter de l'exercice 2019.
- * **Rémunération**: En contrepartie des prestations rendues au titre de ladite convention, Immorente Invest percevra de sa filiale, des honoraires de gestion fixés comme suit :
- Commission fixe: Immorente Invest percevra de la Société IMR Free Zone, dans un délai de 7 jours ouvrables à compter de la date d'arrêté des comptes semestriels, une commission de gestion fixe correspondant à un montant égal à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) hors taxe (correspondant à une base annuelle de rémunération d'un pour cent (1%) hors taxes) de l'Assiette de rémunération telle que calculée à la clôture desdits comptes semestriels;
- Commission variable : un montant, devant être perçu dans un délai maximum de sept (7) jours ouvrables à compter de la date de l'Assemblée Générale, une commission de gestion variable correspondant à la valeur minimum entre :
- ✓ Un pour cent (1%) hors taxes de l'Assiette de Rémunération de la Société de gestion à la date de clôture de l'exercice annuel précédent ; et
- ✓ Cinquante pour cent (50%) hors taxes du montant de la surperformance.

Les Commissions de Gestion seront facturées avec application de la TVA au taux en vigueur.

- Lien avec Immorente Invest: IMR Free Zone I est détenue par la Société à hauteur de 100 %;
- * Produits HT comptabilisés en 2024 : KDH 3 404 :
- * Montant encaissé en 2024 : Néant ;
- * Solde débiteur au 31 décembre 2024 : KDH 5 393 ;

2.8 Convention de gestion avec CFG Finance

- * Objet de la convention : Commission de conseil relative à la mise en place d'un programme de billet de trésorerie et l'actualisation du document de référence relatif.
- * Lien avec Immorente Invest : CFG Finance est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital qui est mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest

- * Charge HT comptabilisée en 2024 : KDH 350 ;
- * Montant décaissé en 2024 : KDH 210 ;
- * Solde créditeur au 31 décembre 2024 : KDH 210
- 2.9 Convention de mandat de gestion des comptes courants et de centralisation des opérations sur titres avec CFG Marchés
- * Date de signature du contrat : 20 mars 2012 ;
- * Objet de la convention : Immorente Invest désigne par ce contrat, la société de bourse CFG Marchés, pour agir en qualité de gestionnaire sous mandat et de centralisateur des opérations sur titres, et ce, aux fins de la représenter auprès du Dépositaire Central et d'assurer la coordination nécessaire avec ce dernier pour gérer dans les conditions d'efficacité et de sécurité, toutes les opérations sur la valeur mobilière centralisée. La rémunération du mandataire, au titre de la centralisation des actions Immorente Invest, s'élève à un forfait annuel de DH 140 000 hors TVA. Elle sera versée au mandataire en quatre acomptes trimestriels de même montant. Le contrat est conclu pour une durée indéterminée.
- * Lien avec Immorente Invest : CFG Marchés est une filiale de CFG Bank société mère de CFG Capital, mandataire et gestionnaire d'Immorente Invest ;
- * Charge HT comptabilisée en 2024 : KDH 140 :
- * Montant décaissé en 2024 : KDH 154 :
- Solde créditeur au 31 décembre 2024 : KDH 35.

2.10 Convention de domiciliation gratuite chez CFG Bank

La Société est domiciliée gratuitement dans les locaux de la société CFG Bank.

Casablanca, le 14 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GAPAT FHORNTON
Membre Regard Strant Thornton
The Final Onal
Tel: 05 22 54 48 00 - ax: 05 22 29 68 70

Faïçal MEKOUAR

Associé

HDID ET ASSOCIES

Mohamed HDID Associé Gérant





Liste des communiqués de presse publiés en 2024

Actualités

- Paiement des 1^{er} et 2^{ème} rendements trimestriels 2024 : 1 DH/action à verser le 30 avril 2024 et 2,2 DH/action à verser le 24 juin 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/COMMUNIQUE-avril-2024-3.pdf

 Visa de l'AMMC sur la mise à jour annuelle du dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie de 300 MDH de Immorente Invest S.A.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024_comunique%CC%81-de-presse-IMO.pdf

Paiement du 3^{ème} rendement trimestriel de l'année 2024 : 1 DH/action à verser le 30 septembre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/COMMUNIQUE-Sept-2024-1.pdf

- Investment Update : Focus stratégique sur l'industrie avec de nouveaux investissements.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/11/COM-Immorente-Investment-Update-Nov2024-009.pdf

Paiement du 4^{ème} rendement trimestriel de l'année 2024 : 1 DH/action à verser le 20 décembre 2024.

Lien : https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/12/COMMUNIQUE-Nov-2024-1.pdf



- Investment Update : Immorente Invest poursuit sa stratégie de diversification de son portefeuille.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/12/COM-Immorente-
Investment-Update-Dec2024.pdf

Communication Financière

- Indicateurs d'activité du 1er trimestre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/05/Publication-Immorente-T1-2024.pdf

- Indicateurs d'activité du 2^{ème} trimestre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/IMO-Indicateurs-dactivit%C3%A9-T2-2024.pdf

- Communication financière au 30 juin 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/COM-FINANCIERE-IMMORENTE-Sep2024-6.pdf

- Rapport financier au 30 juin 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/RF-S1-24-Def.pdf

- Indicateurs d'activité du 3^{ème} trimestre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/11/Publication-Immorente-T3-2024.pdf

Assemblée Générale

- Avis de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/AVIS-DE-REUNION-Mars-2024.pdf



- Formulaire de vote par correspondance de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/4.-Formulaire-de-vote-par-correspondance.pdf

- Modèle de pouvoir de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/02/3.-Mod%C3%A8le-pouvoir.pdf

- Résultat des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 avril 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/IMMORENTE-r%C3%A9sultats-des-votres-AGOA-04-04-24.pdf

- Avis de convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/AVIS-DE-CONVOCATION-Juil2024.pdf

- Formulaire de vote par correspondance de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/04/IMMORENTE-r%C3%A9sultats-des-votres-AGOA-04-04-24.pdf

- Modèle de pouvoir de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/08/Immorente-AGO6-septembre-2024-Pouvoir.docx

- Résultat des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie Extraordinairement du 6 septembre 2024.

 $\begin{array}{lll} \textbf{Lien:} & \underline{\text{https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/09/7.-IMMORENTE-r\%C3\%A9sultats-des-votres-AG-060924.pdf} \\ \end{array}$



IPO / Levée de fonds

- Juillet 2024 – Résumé du dossier d'information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d'un plafond de 300 MDH.

Lien: https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/22072024 Document-de-r%C3%A9f%C3%A9rence IMO-vclean.pdf

- Juillet 2024 – Résumé du dossier d'information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d'un plafond de 300 MDH (Anglais).

 $\begin{tabular}{ll} \textbf{Lien:} & $\underline{$https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023_R\%C3\%A9sum\%C3\%A9_Dossier-dinformation-IMO-EN.pdf \end{tabular}$

- Juillet 2024 – Résumé du dossier d'information relatif à la mise à jour annuelle des billets de trésorerie d'un plafond de 300 MDH (Arabe)

 $\begin{tabular}{ll} \textbf{Lien:} & \underline{https://immorente.ma/wp-content/uploads/2024/07/07082023_R\%C3\%A9sum\%C3\%A9_Dossier-dinformation-IMO-AR.pdf \end{tabular}$