



IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

## COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2021

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

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

Lien vers la communication financière : <https://immorente.ma/relation-investisseurs/communication-financiere/2021-2/>

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

CFG BANK



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



IMMORENTE

# COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2021

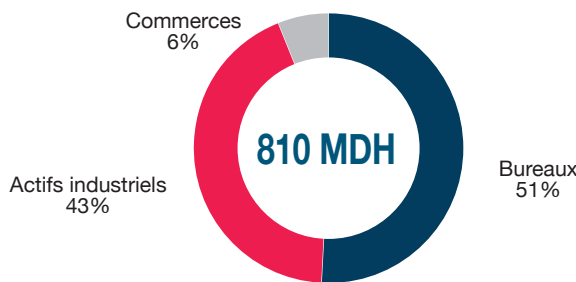
Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 25 février 2022 sous la présidence de Madame Souad Benbachir en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 31 décembre 2021.

## CHIFFRE D'AFFAIRES EN HAUSSE DE 18% ET UN RENDEMENT DE 6 DH/ACTION PAYÉ EN 2021

- Progression des loyers : +20% par rapport à 2020
- Progression du résultat de l'exercice (analytique) : +10% par rapport à 2020
- Investissement de **191 MDH** : acquisition d'une usine de 25 000 m<sup>2</sup> louée par Aptiv (ex-Delphi), équipementier leader dans l'automobile
- Rendement total payé en 2021 de **6 DH/action** (4.5 DH payés en janvier, 0.75 DH en octobre et 0.75 DH en décembre 2021)

## PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENTS : 810 MDH D'ACTIFS AU 31 DECEMBRE 2021

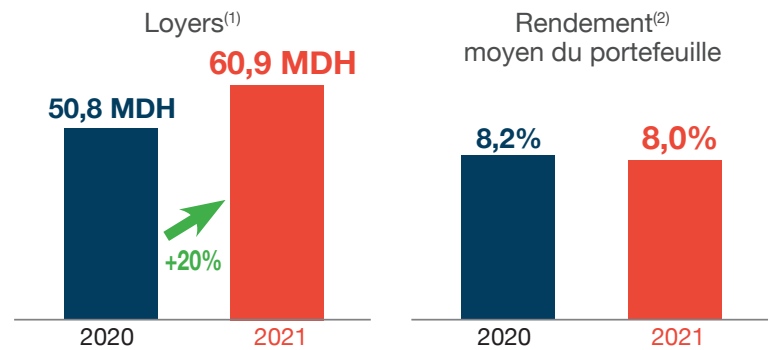
- Mai 2021, acquisition d'une usine à Meknès louée par Aptiv (ex Delphi) : ~25.000 m<sup>2</sup> de construit sur un terrain de 4,7 hectares pour un investissement de **191 MDH**, portant ainsi son investissement total à **810 MDH**.



## LOYERS CONSOLIDÉS : 60,9 MDH (+20%)

- Les loyers s'établissent à **60,9 MDH**, en progression de **20%**
- Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à **70,1 MDH**, en progression de **18%**
- La progression du CA et des loyers résulte principalement de l'élargissement du périmètre des actifs suite à l'acquisition d'une usine à l'agropole de Meknès louée par Aptiv
- Le taux d'occupation est de **98,3%** vs 97,5% en 2020
- Par ailleurs, le chiffre d'affaires social en 2021 s'établit à 34 MDH

(1) Les loyers perçus correspondent au chiffre d'affaires diminué des taxes et charges locatives refacturées aux locataires  
(2) Rendement brut annualisé est calculé sur la base de loyers perçus divisés par les investissements hors taxes y compris frais d'acquisition au prorata temporis



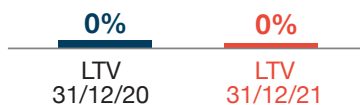
## RÉSULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE) : 44,6 MDH (+10%)

- Le résultat de l'exercice (analytique)\* correspond à la capacité distributive aux actionnaires : **44,6 MDH**, en progression de **+10%**, sous l'effet de la progression du loyer (+20%)
- Résultat net social s'élève à 8,9 MDH en 2021

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

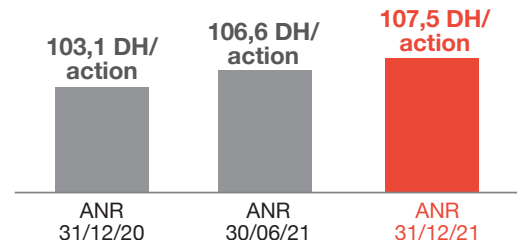
	2020	2021
en MDH		
(+) Produits immobiliers	50,8	60,9
(-) Charges d'exploitation immobilière	11,8	11,7
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	1,9	-
(-) Provisions nettes	4,6	-0,9
<b>Résultat de l'activité immobilière</b>	<b>32,5</b>	<b>50,1</b>
(+) Résultat lié aux placements financiers	7,6	1,8
(+) Résultat non courant	12,1	-1,5
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>52,3</b>	<b>50,4</b>
(-) Impôt sur les sociétés	11,8	5,8
<b>Résultat de l'exercice (Analytique)</b>	<b>40,5</b>	<b>44,6</b>
Résultat net consolidé	4,3	3,8

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



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

## ACTIF NET RÉÉVALUÉ : 107,5 DH/ACTION



L'ANR de reconstitution : calculé sur la base des expertises immobilières réalisées par Cap Eval le 31 décembre 2021 (cf sur [www.immorente.ma](http://www.immorente.ma))

## GUIDANCE 2022

- Immorente invest entend poursuivre sa stratégie d'investissement dans des actifs professionnels (usines, logistique, santé, éducation...)
- La société anticipe une baisse du taux d'occupation sur une partie de ses actifs bureaux avec l'arrivée à terme de certains baux fin S1 2022 pour s'établir à près de 90%
- En conséquence, nous prévoyons un rendement à verser en 2022 entre 5 et 6 dh par action, dont 1 dh/action payé en avril 2022 et 2,5 dh/action en juillet 2022



LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

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



# COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2021

IMMORENTE



## BILAN CONSOLIDÉ EN KMAD

Bilan actif consolidé en KMAD	31/12/2021		31/12/2020	
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	88.782	-18.801	69.981	73.407
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	719.855	-93.787	626.068	473.038
Immobilisations financières	5	-	5	200.005
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>808.642</b>	<b>-112.588</b>	<b>696.053</b>	<b>746.450</b>
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	10.597	-6.551	4.046	11.579
Autres créances et comptes de régularisation	35.998	-	35.998	21.219
<b>Total Actif circulant</b>	<b>46.595</b>	<b>-6.551</b>	<b>40.044</b>	<b>32.797</b>
Valeurs mobilières de placement	105.362	-	105.362	53.366
Disponibilités	12.443	-	12.443	28.820
<b>Total Valeurs mobilières de placements et disponibilités</b>	<b>117.805</b>	<b>-</b>	<b>117.805</b>	<b>82.186</b>
<b>Total Actif</b>	<b>973.042</b>	<b>-119.140</b>	<b>853.903</b>	<b>861.433</b>

Bilan passif consolidé en KMAD	31/12/2021	31/12/2020
Capital	563.298	563.298
Primes liées au capital	177.696	191.207
Ecart de réévaluation	17.495	17.495
Réserves	2.798	-1.402
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	3.806	4.200
Autres	-	-
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>765.093</b>	<b>774.798</b>
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	4.241	12.725
Emprunts et dettes financières	9.200	13.415
<b>Total Passif à long terme</b>	<b>13.440</b>	<b>26.140</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	11.013	5.826
Autres dettes et comptes de régularisation	13.599	54.670
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	50.757	-
<b>Total Passif à court terme</b>	<b>75.369</b>	<b>60.496</b>
<b>Total Passif</b>	<b>853.903</b>	<b>861.433</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	70.104	59.604
Autres produits d'exploitation	-	-
Achats et autres charges externes	-14.866	-13.565
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-300	-300
Impôts et taxes	-6.013	-4.138
Dotations aux amortissements	-26.172	-20.578
Dotations nettes de reprises sur provisions	647	-5.948
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>23.401</b>	<b>15.075</b>
Produits de placements financiers nets des charges d'intérêts	2.409	1.501
Autres produits et charges financières	-146	4.066
<b>Résultat financier</b>	<b>2.263</b>	<b>5.567</b>
<b>Résultat courant des sociétés intégrées</b>	<b>25.663</b>	<b>20.642</b>
Charges et produits exceptionnels	-11.432	-3.103
Impôt sur les bénéfices	-7.809	-7.348
Impôts différés	2.411	2.727
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>8.833</b>	<b>12.918</b>
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-5.027	-8.718
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>3.806</b>	<b>4.200</b>
Intérêts minoritaires	-	-
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>3.806</b>	<b>4.200</b>

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS EN KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe			Résultats accumulés	Total Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion	Total				
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2020</b>	<b>308.135</b>	<b>78.901</b>	-	<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.402</b>	<b>403.130</b>	-	<b>403.130</b>	
Incidence des changements de méthode comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2020</b>	<b>308.135</b>	<b>78.901</b>	-	<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>-1.402</b>	<b>403.130</b>	-	<b>403.130</b>	
Résultat de la période	-	-	-	-	-	4.200	4.200	-	4.200	
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	<b>4.200</b>	<b>4.200</b>	-	<b>4.200</b>	
Dividendes versés	-	-40.532	-	-	-	-	-40.532	-	-40.532	
Augmentation de capital	255.163	152.837	-	-	-	-	408.000	-	408.000	
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Situation à l'ouverture de l'exercice 2021</b>	<b>563.298</b>	<b>191.207</b>	-	<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>2.798</b>	<b>774.798</b>	-	<b>774.798</b>	
Incidence des changements de méthode comptable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2021</b>	<b>563.298</b>	<b>191.207</b>	-	<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>2.798</b>	<b>774.798</b>	-	<b>774.798</b>	
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ecarts de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3.806	3.806	-	3.806	
<b>Total des pertes et profits de la période</b>	-	-	-	-	-	<b>3.806</b>	<b>3.806</b>	-	<b>3.806</b>	
Dividendes versés	-	-13.511	-	-	-	-	-13.511	-	-13.511	
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autres variations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2021</b>	<b>563.298</b>	<b>177.696</b>	-	<b>17.495</b>	<b>17.495</b>	<b>6.604</b>	<b>765.093</b>	-	<b>765.093</b>	

## TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ EN KMAD

	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net total des sociétés consolidées	3.806	4.200
Elimination des amortissements et provisions	22.715	31.831
Elimination de la variation des impôts différés	-2.411	-2.737
Elimination des plus ou moins values de cession	-	-9.476
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	-	-
Autres produits et charges non liés aux activités opérationnelles	-	10.329
<b>Total marge brute d'autofinancement</b>	<b>24.110</b>	<b>34.148</b>
Dividendes reçus des mises en équivalence	-	-
Variation du BFR lié à l'activité	-188	-26.605
<b>Flux net généré par (affecté à) l'activité</b>	<b>23.922</b>	<b>7.543</b>
Acquisition d'immobilisations	-179.201	-200.117
Cession d'immobilisations	200.000	194.913
Incidence des variations de périmètre	-1.602	-
Variation nette des placements court terme	-	-
<b>Flux net provenant des (affecté aux) investissements</b>	<b>19.197</b>	<b>-5.203</b>
Dividendes versés par la société mère	-54.042	-32.026
Dividendes versés aux minoritaires	-	-
Augmentations (réductions) de capital	-	397.671
Subventions d'investissements reçues	-	-
Emissions d'emprunts	50.410	-
Remboursements d'emprunts	-4.625	-336.998
Cession (acq.) nette actions propres	-	-
Variation nette des concours bancaires	-	-
<b>Flux net provenant du (affecté au) financement</b>	<b>-8.257</b>	<b>28.648</b>
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>34.862</b>	<b>30.987</b>
Trésorerie d'ouverture	82.186	51.199
Trésorerie de clôture	117.048	82.186

## PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Unités	Taux d'intérêt	Clôture		Méthode de conso	Ouverture	
		Taux de contrôle	Méthode de conso		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



# COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2021

IMMORENTE

CFG BANK

## PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

### I- Référentiel comptable de consolidation :

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

### II-Homogénéité des données de base :

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

### III- Opérations réciproques :

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes sont annulés.

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

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

### IV- Principales règles d'évaluation

#### A- EVALUATION A L'ENTREE

##### 1- Immobilisations corporelles :

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT).

La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

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

Le coût des immobilisations comprend les frais financiers engagés.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise. La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

##### 2- Immobilisations financières :

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

##### 3- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

##### 4- Titres et valeurs de placement :

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

##### 5- Réserves de réévaluation :

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise. La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

##### 6- Emprunts et dettes financières

Les dettes de financement sont comptabilisées à leur valeur nominale.

##### 7- Dettes fournisseurs et autres dettes à court terme

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

##### 8- Disponibilités

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

## B- CORRECTIONS DE VALEUR

### 1- Méthodes d'amortissements

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

Les constructions sont amorties sur une durée de 25 pour les bâtiments administratifs et 20 ans pour les bâtiments industriels. Pour la période allant de 2017 à 2019, ces constructions étaient amorties sur une durée de 40 ans.

### 2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation

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

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

### 3- Traitement des écarts de Conversion

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

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

Les créances clients sont valorisées initialement à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont exposées ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée. Les créances clients sont valorisées initialement à leur juste valeur puis ultérieurement à leur coût amorti. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont exposées ; le cas échéant, une provision pour dépréciation évaluant le risque encouru est constituée. Les créances clients locataires sont dépréciées de la manière suivante : - Pour les locataires ayant quitté définitivement les locaux, une dépréciation de 100 % est enregistrée. Toutefois, dans le cas où un protocole d'accord aurait été conclu avec ces derniers, les créances sont dépréciées à hauteur de 50% ; - Pour les créances échues depuis plus de 12 mois, une dépréciation de 100 % du montant de la créance est constatée ; - Pour les créances échues pour des durées comprises entre 9 et 12 mois, une dépréciation de 50% du montant de la créance est constatée ; - Pour les créances échues pour des durées comprises entre 6 et 9 mois, une dépréciation de 25% du montant de la créance est constatée. Les pourcentages ci-dessus sont appliqués sur le montant hors taxes de la créance, diminué du dépôt de garantie. Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte de situations particulières.

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

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

## ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Dérogations aux principes comptables fondamentaux	Depuis la date d'acquisition des filiales AMLAK ATRIUM et AMLAK CONTEMPO, le Groupe a amorti l'écart d'acquisition est amorti sur une durée de 10 années. Afin de tenir compte de la durée d'utilisation des biens en location, le groupe a décidé de changer d'estimation de la durée d'utilisation de cet écart pour la faire correspondre à la durée d'amortissement des constructions soit 25 années à compter de la date de réalisation de la construction.	- Réduction du montant des dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition AMLAK ATRIUM de KMAD 4.642 à KMAD 2.493, soit un impact positif sur le résultat de KMAD 2.149 - Réduction du montant des dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition AMLAK de KMAD 4.519 à KMAD 2.534, soit un impact positif sur le résultat de KMAD 1.985 De ce fait l'impact total de ce changement est l'amélioration du résultat de KMAD 4.134 passant de KMAD -328 à KMAD 3.806
II - Changements affectant les règles générales de présentation	Néant	Néant

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



7, Boulevard Driss Slaoui  
Casablanca  
AUX actionnaires de la société  
**IMMORENTE INVEST S.A.**  
57 - Rue Ibnou Toufail Palmiers  
Casablanca



4, Place Maréchal  
Casablanca

### Rapport des commissaires aux comptes sur les états de synthèse consolidés Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021

#### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société IMMORENTE INVEST S.A et de ses filiales (le « groupe »), qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, 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 l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 765.093 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 3.806.

Ces états ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration en date du 25 février 2022, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2021, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, 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 consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe 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.

#### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme indiqué dans l'état de changement de méthodes ci-joint, le groupe a décidé pour des considérations économiques justifiées d'aligner la durée de l'amortissement de l'écart d'acquisition sur la durée des amortissements des actifs portés par deux filiales. Ce changement a eu un impact positif sur le résultat de l'exercice 2021 de KMAD 4.134.

#### 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	Notre réponse
<b>Dépréciation des immobilisations corporelles et des écarts d'acquisition</b> Les immobilisations corporelles et les écarts d'acquisition représentent une valeur nette de KMAD 696.049, soit 81,51% du total de l'actif du bilan consolidé. Ces immobilisations figurent au bilan à la valeur la plus faible entre la valeur nette d'amortissement et la valeur vénale. Le groupe procède de manière annuelle à une évaluation de ces actifs immobiliers, pour en dégager la valeur vénale. Cette dernière est ensuite comparée à la valeur nette d'amortissement pour s'assurer de l'absence de moins-value latente. L'estimation de la valeur vénale est effectuée par des évaluateurs immobiliers externes et indépendants vis-à-vis du groupe. Nous avons considéré l'évaluation des actifs comme un point clé de l'audit, au vu du contexte actuel de crise liée à la pandémie de Covid-19 et ses impacts sur le marché immobilier, ainsi que l'importance des actifs immobiliers dans le total bilan du groupe.	Nos contrôles consistent à : - Examiner le correct calcul des dotations aux amortissements au sein du groupe, s'assurer de l'application homogène des durées d'amortissements pour l'ensemble des entités du groupe. - Prise de connaissance des évaluations retenues par les évaluateurs immobiliers. - Procéder à une comparaison entre la valeur nette d'amortissement des actifs immobiliers et de la valeur vénale telle qu'elle ressort des 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 consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse consolidés 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 consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de la préparation des états de synthèse 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 de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse 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 influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse 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 de synthèse 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 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 le groupe à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse 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 de synthèse 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 aurons relevée au cours de notre audit.

Casablanca, le 25 février 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du réseau Grant Thornton  
1800 451 1001  
47, Rue Allal Ben Abdellah - Casablanca  
Tél. : 3 05 22 54 49 00 - Fax : 3 05 22 29 86 70

Faïçal MEKOUIAR  
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
A. Saaidi & Associés  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Maréchal - Casablanca  
Tél. : 3 05 22 29 99 10 - Fax : 3 05 22 20 58 90

Bahaa SAAIDI  
Associé



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2021

IMMORENTÉ

CFG BANK

## BILAN (ACTIF)

(En DH)

ACTIF	AU 31/12/2021			AU 31/12/2020	
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Net
<b>IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)</b>	<b>44.365.609,05</b>	<b>21.624.865,86</b>	<b>22.740.743,19</b>	<b>19.488.509,01</b>	
Frais préliminaires	10.579.261,12	4.308.152,45	6.271.108,67	8.386.960,90	
Charges à répartir sur plusieurs exercices	33.786.347,93	17.316.713,41	16.469.634,52	11.101.548,11	
Primes de remboursement des obligations					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)</b>					
Immobilisations en recherche et développement					
Brevets, marques, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (c)</b>	<b>363.006.448,93</b>	<b>28.840.575,05</b>	<b>334.165.873,88</b>	<b>165.996.742,77</b>	
Terrains	64.151.122,86		64.151.122,86	52.610.397,86	
Constructions	298.855.326,07	28.840.575,05	270.014.751,02	113.386.344,91	
Installations techniques, matériel et outillage					
Matériel de transport					
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles en cours					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)</b>	<b>392.744.297,29</b>		<b>392.744.297,29</b>	<b>591.143.379,51</b>	
Prêts immobilisés					
Autres créances financières	20.784.523,66		20.784.523,66	495.873.771,30	
Titres de participation	371.959.773,63		371.959.773,63	95.269.608,21	
Autres titres immobilisés					
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)</b>					
Diminution des créances immobilisées					
Augmentation des dettes financières					
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>800.116.355,27</b>	<b>50.465.440,91</b>	<b>749.650.914,36</b>	<b>776.628.631,29</b>	
<b>STOCKS (f)</b>					
Marchandises					
Matières et fournitures consommables					
Produits en cours					
Produits interm. et produits résiduels					
Produits finis					
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)</b>	<b>38.327.905,73</b>		<b>38.327.905,73</b>	<b>28.702.378,05</b>	
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	21.200,00		21.200,00	41.200,00	
Clients et comptes rattachés	6.336.557,66		6.336.557,66	8.232.598,91	
Personnel					
Etat	24.410.579,33		24.410.579,33	8.757.650,54	
Comptes d'associés					
Autres débiteurs	7.417.021,72		7.417.021,72	8.350.453,25	
Compte de régularisation actif	142.547,02		142.547,02	3.320.475,35	
<b>TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)</b>	<b>39.905.176,44</b>		<b>39.905.176,44</b>	<b>52.442.421,15</b>	
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (i)</b>					
(Eléments circulants)					
<b>TOTAL II (f+g+h+i)</b>	<b>78.233.082,17</b>		<b>78.233.082,17</b>	<b>81.144.799,20</b>	
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>	<b>917.283,00</b>		<b>917.283,00</b>	<b>11.533.821,72</b>	
Chèques et valeurs à encaisser					
Banques, T.G & CP	916.043,00		916.043,00	11.533.473,72	
Caisse, régies d'avances et accreditifs	1.240,00		1.240,00	348,00	
<b>TOTAL III</b>	<b>917.283,00</b>		<b>917.283,00</b>	<b>11.533.821,72</b>	
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>	<b>879.266.720,44</b>	<b>50.465.440,91</b>	<b>828.801.279,53</b>	<b>869.307.252,21</b>	

## BILAN (PASSIF)

(En DH)

PASSIF	AU 31/12/2021	AU 31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>811.269.150,75</b>	<b>815.824.133,76</b>
* Capital Social ou Personnel (1)	563.297.780,00	563.297.780,00
* Moins: Actionnaires, Capital Souscrit Non Appelé		
Capital Appelé	563.297.780,00	563.297.780,00
dont Versé . . .	563.297.780,00	563.297.780,00
* Primes d'Emission, de Fusion, d'Apport	177.696.128,34	191.206.628,34
* Ecart de Réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
* Réserve Légale	1.988.764,43	1.158.491,80
* Autres Réserves		
* Report à Nouveau (2)	34.337.624,29	18.562.444,33
* Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
* Résultat net de l'exercice (2)	8.955.516,99	16.605.452,59
<b>TOTAUX DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>811.269.150,75</b>	<b>815.824.133,76</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)</b>		
* Subventions d'Investissement		
* Provisions Réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)</b>		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (c)</b>	<b>4.552.951,39</b>	<b>4.354.051,39</b>
* Emprunts Obligataires		
* Autres Dettes de Financement	4.552.951,39	4.354.051,39
<b>DETTES DE FINANCEMENT (Ajout)</b>		
<b>PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)</b>		
* Provisions pour Risques		
* Provisions pour Charges		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)</b>		
* Augmentation des Créances Immobilisées		
* Diminution des Dettes de Financement		
<b>TOTAL I (a+b+c+d+e)</b>	<b>815.822.102,14</b>	<b>820.178.185,15</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)</b>	<b>12.979.177,39</b>	<b>48.058.167,06</b>
* Fournisseurs et Comptes Rattachés	9.675.008,30	4.189.381,47
* Clients Crédeurs, Avances et Acomptes		
* Personnel		
* Organismes Sociaux		
* Etat	3.094.169,09	3.127.285,59
* Comptes d'Associés	-	40.531.500,00
* Autres Créanciers	210.000,00	210.000,00
* Comptes de Régularisation - Passif		
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)</b>		<b>1.070.900,00</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)</b>		
<b>TOTAL II (f+g+h)</b>	<b>12.979.177,39</b>	<b>49.129.067,06</b>
<b>TRESORERIE PASSIF</b>		
Crédits d'escompte		
Crédit de trésorerie		
Banques (soldes créditeurs)		
<b>TOTAL III</b>		
<b>TOTAL I+II+III</b>	<b>828.801.279,53</b>	<b>869.307.252,21</b>

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

## COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

(En DH)

	31/12/2021	31/12/2020	TOTAUX AU	TOTAUX DE
	1	Précédents	31/12/2021	31/12/2020
		2	3 = 1 + 2	4
<b>I - PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>46.519.238,83</b>		<b>46.519.238,83</b>	<b>36.001.974,40</b>
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	34.022.712,83		34.022.712,83	24.189.971,03
<b>Chiffres d'Affaires</b>	<b>34.022.712,83</b>		<b>34.022.712,83</b>	<b>24.189.971,03</b>
Variation de stock de produits (1)				
Immobilisations produites pour l'Ese p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	12.496.526,00		12.496.526,00	11.812.003,37
<b>TOTAL I</b>	<b>46.519.238,83</b>		<b>46.519.238,83</b>	<b>36.001.974,40</b>
<b>II - CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>45.913.879,77</b>		<b>45.913.879,77</b>	<b>37.069.015,05</b>
Achats revendus de marchandises (2)				
Achat consommés de matières et de fournitures (2)				
Autres charges externes	12.426.478,08		12.426.478,08	20.674.890,90
Impôts et taxes	12.957.304,40		12.957.304,40	1.894.419,31
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation	300.000,00		300.000,00	300.000,00
Dotations d'exploitation	20.230.097,29		20.230.097,29	14.199.704,84
<b>TOTAL II</b>	<b>45.913.879,77</b>		<b>45.913.879,77</b>	<b>37.069.015,05</b>
<b>III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>605.359,06</b>		<b>605.359,06</b>	<b>-1.067.040,65</b>
<b>IV - PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>10.752.588,41</b>		<b>10.752.588,41</b>	<b>21.980.605,91</b>
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	10.752.588,41		10.752.588,41	21.980.605,91
Reprises financières; transfert de charges				
<b>TOTAL IV</b>	<b>10.752.588,41</b>		<b>10.752.588,41</b>	<b>21.980.605,91</b>
<b>V - CHARGES FINANCIERES</b>				<b>1.300.000,00</b>
Charges d'intérêts				1.300.000,00
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
<b>TOTAL V</b>				<b>1.300.000,00</b>
<b>VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>10.752.588,41</b>		<b>10.752.588,41</b>	<b>20.680.605,91</b>
<b>VII - RESULTAT COURANT (III - VI)</b>	<b>11.357.947,47</b>		<b>11.357.947,47</b>	<b>19.613.565,26</b>
<b>VIII - PRODUITS NON COURANTS</b>	<b>1.137.700,00</b>		<b>1.137.700,00</b>	<b>593.567,41</b>
Produits de cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	66.800,00		66.800,00	593.567,41
Reprises non courantes; transferts de charges	1.070.900,00		1.070.900,00	
<b>TOTAL VIII</b>	<b>1.137.700,00</b>		<b>1.137.700,00</b>	<b>593.567,41</b>
<b>IX - CHARGES NON COURANTES</b>	<b>1.714.943,48</b>		<b>1.714.943,48</b>	<b>410.955,08</b>
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	1.714.943,48		1.714.943,48	410.955,08
Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
<b>TOTAL IX</b>	<b>1.714.943,48</b>		<b>1.714.943,48</b>	<b>410.955,08</b>
<b>X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)</b>	<b>-577.243,48</b>		<b>-577.243,48</b>	<b>182.612,33</b>
<b>XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)</b>	<b>10.780.703,99</b>		<b>10.780.703,99</b>	<b>19.796.177,59</b>
<b>XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>1.825.187,00</b>		<b>1.825.187,00</b>	<b>3.190.725,00</b>
<b>XIII - RESULTAT NET (XI - XII)</b>	<b>8.955.516,99</b>		<b>8.955.516,99</b>	<b>16.605.452,59</b>
<b>XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)</b>	<b>58.409.527,24</b>		<b>58.409.527,24</b>	<b>58.576.147,72</b>
<b>XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)</b>	<b>49.454.010,25</b>		<b>49.454.010,25</b>	<b>41.970.695,13</b>
<b>XVI - RESULTAT NET (Total Produits - Total Charges)</b>	<b>8.955.516,99</b>		<b>8.955.516,99</b>	<b>16.605.452,59</b>

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

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

(En DH)

	31/12/2021	31/12/2020
1	Ventes de marchandises (en l'état)	
	Achats revendus de marchandises	
<b>I</b>	<b>= MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT</b>	
<b>II</b>	<b>+ PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)</b>	
3	= Ventes de biens et services produits	34.022.712,83 24.189.971,03
4	+ Variation de stocks de produits	34.022.712,83 24.189.971,03
5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle-même	
<b>III</b>	<b>- CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)</b>	12.426.478,08 20.674.890,90
6	Achats consommés de matières et fournitures	
7	Autres charges externes	12.426.478,08 20.674.890,90
<b>IV</b>	<b>= VALEUR AJOUTEE (I+II+III)</b>	21.596.234,75 3.515.080,13
8	+ Subventions d'exploitation	
9	- Impôts et taxes	12.957.304,40 1.894.419,31
10	- Charges de personnel	
<b>V</b>	<b>= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)</b>	8.638.930,35 1.620.660,82
11	+ Autres produits d'exploitation	
12	- Autres charges d'exploitation	300.000,00 300.000,00
13	+ Reprises d'exploitation; transfert de charges	12.496.526,00 11.812.003,37
14	- Dotations d'exploitation	20.230.097,29 14.199.704,84
<b>VI</b>	<b>= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)</b>	605.359,06 -1.067.040,65
<b>VII</b>	<b>= RESULTAT FINANCIER</b>	10.752.588,41 20.680.605,91
<b>VIII</b>	<b>= RESULTAT COURANT (+ ou -)</b>	11.357.947,47 19.613.565,26
<b>IX</b>	<b>= RESULTAT NON COURANT (+ ou -)</b>	-577.243,48 182.612,33
15	- Impôts sur les résultats	1.825.187,00 3.190.725,00
<b>X</b>	<b>= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)</b>	8.955.516,99 16.605.452,59

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

	31/12/2021	31/12/2020
1	<b>Résultat de l'Exercice</b>	<b>8.955.516,99 16.605.452,59</b>
	Bénéfice	8.955.516,99 16.605.452,59
	Perte	
2	+ Dotations d'Exploitation (1)	20.230.097,29 14.199.704,84
3	+ Dotations financières (1)	
4	+ Dotations non courantes (1)	
5	- Reprises d'exploitation (2)	325



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2021

IMMORENTE

CFG BANK

## TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2021

(En DH)

### I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	815.822.102,14	820.178.185,15	4.356.083,01	-
2	Moins actif immobilisé	749.650.914,36	776.628.631,29	-	26.977.716,93
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	66.171.187,78	43.549.553,86	-	22.621.633,92
4	Actif circulant	78.233.082,17	81.144.799,20	-	2.911.717,03
5	Moins passif circulant	12.979.177,39	49.129.067,06	36.149.889,67	-
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	65.253.904,78	32.015.732,14	33.238.172,64	-
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	917.283,00	11.533.821,72	-	10.616.538,72

### II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>* AUTOFINANCEMENT (A)</b>		<b>15.350.094,28</b>		<b>-10.867.352,57</b>
+ Capacité d'autofinancement		28.860.594,28		29.664.147,43
- Distributions de bénéfices	13.510.500,00		40.531.500,00	
<b>* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>		<b>475.089.247,64</b>		<b>35.000.000,00</b>
+ Cessions d'immobilisations incorporelles				
+ Cessions d'immobilisations corporelles				
+ Cessions d'immobilisations financières				
+ Récupérations sur créances immobilisées	475.089.247,64		35.000.000,00	
<b>* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)</b>				<b>408 000 000,00</b>
+ Augmentation du capital, apports				408 000 000,00
+ Subventions d'investissement				
<b>AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b> (nettes de primes de remboursement)		<b>198.900,00</b>		<b>198.900,00</b>
<b>TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>490.638.241,92</b>		<b>432.331.547,43</b>

II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)		
<b>ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)</b>	<b>455.891.252,00</b>	<b>235.277.376,84</b>
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.		
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles	179.201.086,58	116.600,00
+ Acquisitions d'immobilisation financières	276.690.165,42	
+ Augmentation des créances immob.	-	235.160.776,84
<b>* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>		
<b>* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>		<b>150.198.900,00</b>
<b>* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	<b>12.125.356,00</b>	<b>10.329.168,70</b>
<b>II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>468.016.608,00</b>	<b>395.805.445,54</b>

<b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)</b>	<b>33.238.172,64</b>	<b>-</b>	<b>26.128.802,00</b>
<b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>10.616.538,72</b>	<b>10.397.299,89</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>501.254.780,64</b>	<b>501.254.780,64</b>	<b>432.331.547,43</b>

## TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilis- sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1+2-3
<b>IMMOBILISATION EN NON-VALEURS</b>	<b>15.000.792,73</b>	<b>9.198.121,82</b>	<b>2.574.048,69</b>	<b>21.624.865,86</b>
* Frais préliminaires	2.192.300,22	2.115.852,23		4.308.152,45
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	12.808.492,51	7.082.269,59	2.574.048,69	17.316.713,41
* Primes de remboursement des obligations				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
* Immobilisation en recherche et développement				
* Brevets, marques droits et valeurs similaires				
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>17.808.619,58</b>	<b>11.031.955,47</b>	<b>-</b>	<b>28.840.575,05</b>
* Terrains				
* Constructions	17.808.619,58	11.031.955,47		28.840.575,05
* Installations techniques; matériel et outillage				
* Matériel de transport				
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles				
* Immobilisations corporelles en cours				

## TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation en % 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au C.P.C de l'exercice 9
						Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	
IMR FREE ZONE	IMMOBILIER	150.199.479,99	100,00	150.199.659,10	150.199.659,10	31/12/2020	-15.973.586,29	-8.823.468,44	
AMLAK ATRIUM	IMMOBILIER	70.000.000,00	100,00	109.138.569,14	109.138.569,14	31/12/2020	2.413.295,01	-2.923.523,66	
AMLAK CONTEMPO	IMMOBILIER	70.000.000,00	100,00	112.621.545,39	112.621.545,39	31/12/2020	3.806.416,57	-1.652.887,46	
<b>TOTAL</b>		<b>290.199.479,99</b>		<b>371.959.773,63</b>	<b>371.959.773,63</b>		<b>-9.753.874,71</b>	<b>-13.399.879,56</b>	

## TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	Non courantes	D'exploitation	Financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
<b>SOUS TOTAL (A)</b>								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres Provisions pour risques et charge	1.070.900,00						1.070.900,00	
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>1.070.900,00</b>						<b>1.070.900,00</b>	
<b>TOTAL (A+B)</b>	<b>1.070.900,00</b>						<b>1.070.900,00</b>	

## ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
	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.	
<b>I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux</b>	Aussi, les frais engagés dans le cadre de l'opération d'introduction en bourse ont été imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à cette opération tel que décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2018. Ces frais totalisent KMAD 13.230 au 31 décembre 2018 et se composent de : - Frais de communication pour KMAD 2.332 ; - Honoraires et débours des commissaires aux comptes, conseil et assistance juridique et fiscale d'experts comptables et avocats pour KMAD 3.822 ; - Commissions relatives à la souscription pour KMAD 7.050 ; - Frais de débours liés à l'opération pour KMAD 25.	Réduction de l'impôt sur les sociétés de KMAD 1.825
	La société bénéficie d'une réduction d'impôts sur les sociétés suite à l'introduction en bourse effectuée le 11 mai 2018, et ce pour les exercices 2019, 2020 et 2021. La réduction d'impôts sur les sociétés au titre de l'exercice 2021 s'élève à KMAD 1.825	
	Réévaluation de la valeur d'acquisition des constructions portant les titres fonciers N° TF 5677/50, TF 100426/C, TF 115270/01 et TF 115269/01	Ecart de réévaluation de KMAD 24.993 constatés à l'actif en Immobilisations corporelles et au passif en Ecarts de réévaluation. Dotations aux amortissements complémentaires résultant de la réévaluation de KMAD 69 pour l'exercice 2021
<b>II- Dérogations aux méthodes d'évaluation</b>	Baisse de la durée d'amortissement des constructions de 40 à 25 ans à partir de janvier 2020	Hausse des dotations aux amortissements : 2.220.561,35 décomposée comme suit : - Hausse des amortissements résultant de la réévaluation : 248.358,64 - Hausse des amortissements suite à la baisse de durée d'amortissement : 1.972.202,71 Soit : - Impact sur le résultat de l'exercice : - 2.220.561,35 - Impact sur l'actif net : - 2.220.561,35 «
<b>III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse</b>	Néant	Néant

## ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

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



# COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2021

IMMORENTE

CFG BANK

## TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>20.784.523,66</b>	<b>20.784.523,66</b>						
- Prêts immobilisés								
- Autres créances financières	20.784.523,66	20.784.523,66						
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>38.327.905,73</b>		<b>38.327.905,73</b>		<b>24.410.579,33</b>	<b>13.753.579,38</b>		
- Fournisseurs, débiteurs	21.200,00		21.200,00					
- Clients débiteurs	6.336.557,66		6.336.557,66			6.336.557,66		
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	24.410.579,33		24.410.579,33		24.410.579,33			
- Comptes d'associés								
- Autres débiteurs	7.417.021,72		7.417.021,72			7.417.021,72		
- Comptes de régularisation-actif	142.547,02		142.547,02					

## TABLEAU DES DETTES

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>4.552.951,39</b>	<b>4.552.951,39</b>						
- Emprunts obligataires								
- Autres dettes de financement	4.552.951,39	4.552.951,39						
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>12.979.177,39</b>		<b>12.979.177,39</b>		<b>3.094.169,09</b>	<b>8.728.889,51</b>		
- Fournisseurs, et acomptes rattachés	9.675.008,30		9.675.008,30			8.728.889,51		
- Clients créditeurs								
- Personnel								
- Organismes sociaux								
- Etat	3.094.169,09		3.094.169,09		3.094.169,09			
- Comptes d'associés								
- Autres créanciers	210.000,00		210.000,00					
- Comptes de régularisation-passif								

## TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers crédeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
<b>Sûretés données</b>	NEANT				
	NEANT				
<b>Sûretés reçues</b>	NEANT				
	NEANT				

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

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

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

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

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

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

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

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

Fidaroc  
Grant Thornton

7, Boulevard Driss Slaoui  
Casablanca

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

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes

4, Place Marchal  
Casablanca

Rapport Général des commissaires aux comptes  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021  
Audit des états de synthèse

### Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 avril 2021, 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 2021, 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 complémentaires (ETIC). Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de MAD 811 269 150,75 dont un bénéfice net de MAD 8 955 516,99. Ces états ont été arrêtés par votre Président en date du 25 février 2022, dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date. Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST S.A. au 31 décembre 2021 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

Risque identifié	Notre réponse
<b>Titres de participation</b> Au 31 décembre 2021, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur brute et nette comptable de KMAD 371 960. 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.	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 : <b>Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques</b> - 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 ; <b>Pour les évaluations reposant sur des éléments prévisionnels</b> - Prise de 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 de la valeur vénale telle qu'elle ressort dans les évaluations immobilières, pour s'assurer de l'absence de moins-value latente.

### Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance 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 influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :  
• nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en 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'un 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 Président du Conseil d'Administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 172 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée, nous portons à votre connaissance qu'au cours de cet exercice, la Société Immorente Invest a :  
• Augmenté sa participation dans le capital de la société « AMLAK ATRIUM » par compensation de créances pour un montant d'environ KMAD 60.000. Le pourcentage de détention au 31 décembre 2021 est de 99,99% ;  
• Augmenté sa participation dans le capital de la société « AMLAK CONTEMPO » par compensation de créances pour un montant d'environ KMAD 65.000. Le pourcentage de détention au 31 décembre 2021 est de 99,99% ;  
• Augmenté sa participation dans le capital de la société « IMR FREE ZONE I » par compensation de créances pour un montant d'environ KMAD 150 088. Le pourcentage de détention au 31 décembre 2021 est de 100%.

Casablanca, le 25 février 2022

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON  
FIDAROC GRANT THORNTON  
Membre du réseau Grant Thornton  
Casablanca  
47, Rue Abi el Kasbi, Casablanca  
TEL: 05 22 54 49 00 Fax: 05 22 29 06 70  
Faïçal MEKOJAR  
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES  
A. Saaidi & Associés  
Commissaires aux comptes  
4, Place Marchal Casablanca  
TEL: 05 22 29 99 10 Fax: 05 22 20 58 90  
Bahaa SAAIDI  
Associée



IMMORENTE

# AVIS DE RÉUNION & PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

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

CFG BANK

## AVIS DE REUNION VALANT AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

### LE 05 AVRIL 2022 À 10H30

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **IMMORENTE INVEST**, Société Anonyme faisant appel public à l'épargne, au capital de 563.297.780 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n° 238.255, (ci-après la « **Société** »), sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui se tiendra au siège social de la Société établi au 5/7, rue Ibnou Toufail, Casablanca, Maroc, le **mardi 05 avril 2022 à 10h30 min** (ci-après « l'**Assemblée Générale** »).

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

Les actionnaires réunissant les conditions exigées par l'article 117 de la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée disposent d'un délai de **dix (10) jours** à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour doit être déposée ou adressée au siège social de la Société contre accusé de réception dans le délai précité.

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

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

#### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

##### ORDRE DU JOUR

1. Présentation du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2021 et approbation des comptes clos à cette date ;
2. Présentation du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2021 et approbation des comptes consolidés clos à cette date ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et distribution de dividendes ;
4. Quitus à conférer aux Administrateurs ;
5. Rémunération des Administrateurs (fixation des jetons de présence) au titre de l'exercice 2022 ;
6. Présentation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées et approbation desdites conventions ;
7. Décharge aux Commissaires aux Comptes pour leur mission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
8. Pouvoirs en vue des formalités ;
9. Questions diverses.

#### MODALITES DE PARTICIPATION

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

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

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

##### Modalités de vote par pouvoir

Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint, un ascendant, descendant ou par un autre actionnaire justifiant d'un pouvoir. Il peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Pour tout pouvoir d'un actionnaire adressé à la Société sans indication de mandataire, la présidente de l'Assemblée Générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

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

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

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

##### Modalités de vote par correspondance

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

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

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

## PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE CONVOQUEE

### LE 05 AVRIL 2022 À 10H30

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration et lecture du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, lesquels font ressortir un bénéfice net comptable de **8.955.516,99** dirhams.

#### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2021, tels qu'il lui ont été présentés, lesquels font ressortir un résultat consolidé part du groupe positif de **3.805.852** dirhams.

#### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2021 de **8.955.516,99** dirhams et de l'affecter comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice	8.955.516,99	dirhams
Réserve légale (5%) à déduire	-447.775,85	dirhams
Report à nouveau des exercices précédents	34.337.624,29	dirhams
Bénéfice distribuable	42.845.365,43	dirhams
Dividendes à distribuer (3,5 dirhams par action)	-31.524.500,00	dirhams
<b>Montant à affecter au compte Report à Nouveau</b>	<b>11.320.865,43</b>	<b>dirhams</b>

Le paiement de dividendes sera effectué en deux tranches étant précisé que chaque paiement sera précédé par un détachement à la bourse.

- Le premier versement, interviendra à partir d'avril 2022 et consistera, en la distribution de **1** dirhams par action, soit un total de **9.007.000,00** dirhams ;
- Le deuxième versement, interviendra à partir de juillet 2022 et consistera, en la distribution de **2,5** dirhams par action, soit un total de **22.517.500,00** dirhams.

#### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne quitus aux Administrateurs pour leur gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, décide d'allouer aux Administrateurs de la Société, des jetons de présence d'un montant de **trois cent mille dirhams (MAD 300.000)** bruts, au titre de l'exercice 2022.

Le Conseil d'Administration répartira cette somme entre ses membres, dans les proportions qu'il jugera convenables.

#### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées notamment à l'article 56 de la loi n°17-95 relative à la Société Anonyme telle que modifiée et complétée, déclare approuver ce rapport dans toutes ses dispositions, ainsi que les conventions, engagements et opérations, dont il fait état, conclus ou exécutés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne décharge aux Commissaires aux Comptes, le cabinet **A. SAAIDI & Associés** représenté par Madame **Bahaa SAAIDI** et le cabinet **FIDAROC GRANT THORNTON** représenté par Monsieur **Tarik MAAROUF** pour leur mission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### HUITIEME RESOLUTION

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