

COMMUNICATION FINANCIÈRE AU 30 JUIN 2020



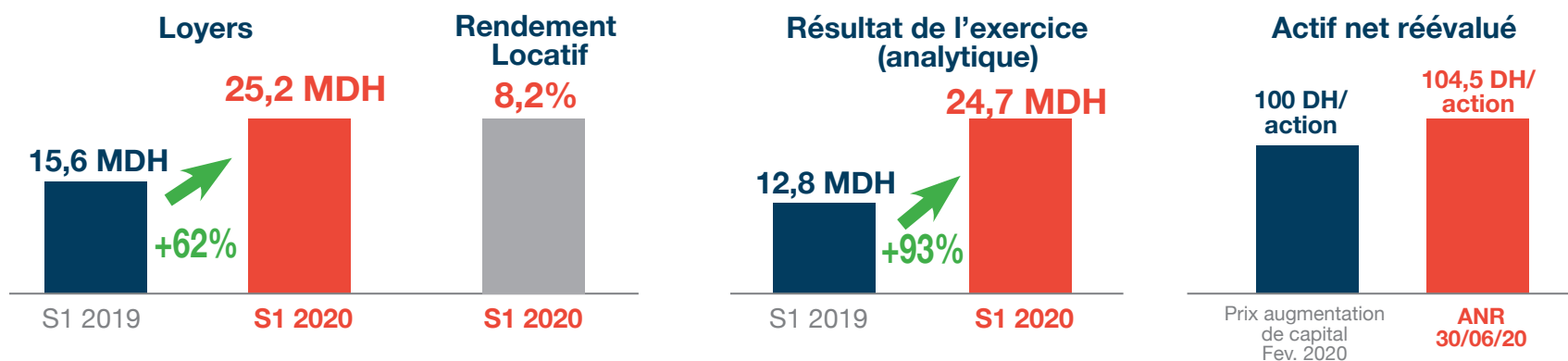
IMMORENTE

LE LOYER TRANQUILLE POUR TOUS

CFG BANK 

FAITS MARQUANTS 1^{ER} SEMESTRE 2020

- Augmentation de capital de 408 mMAD en février 2020
- Distribution d'un rendement de 6,5 DH par action janvier 2020.
- Impact raisonnable de la crise Covid sur les loyers : réaménagement de 13% des loyers et taux de vacance maîtrisé à 1,9%
 - Loyers nets de 25,2 MDH en croissance de +62% par rapport au S1 2019
 - Résultat de l'exercice (analytique) de 24,7 MDH en progression de +93%



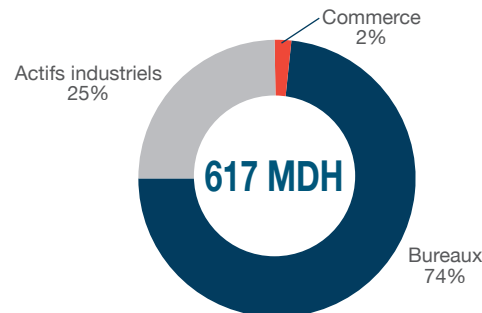
Inspirée du modèle OPCV, Immorente Invest est une société d'investissement dédiée à l'acquisition et au développement d'actifs immobiliers professionnels loués à des locataires de renom.

Immorente Invest offre à ses actionnaires l'accès à un rendement locatif résilient en toute simplicité.



Le Conseil d'Administration d'Immorente Invest s'est réuni le 22 septembre 2020 sous la présidence de Madame Soumaya Tazi en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2020.

INVESTISSEMENT : 617 MDH D'ACTIFS AU 30 JUIN 2020



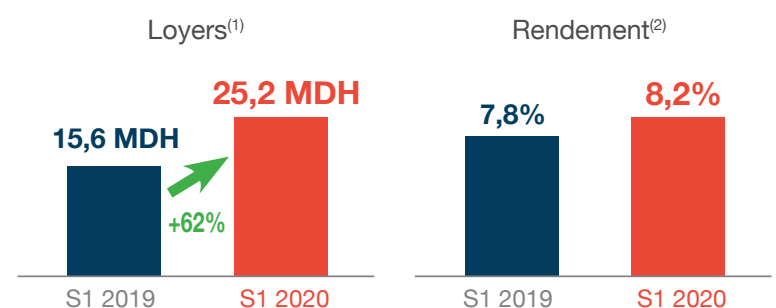
Sortie de l'actif Rodia en janvier 2020 (annoncé lors des dernières publications)

LOYERS: 25,2 MDH (+62%)

- **Résilience des locataires** Immorente : **loyers nets +62%** malgré la crise covid.
- Elargissement du périmètre des actifs :
 - Siège de Engie Contracting Al Maghrib
 - Immeubles de bureaux Atrium et Contempo
- **Taux de vacance faible à 1,9%** vs 1,7% au S1 2019

(1) Chiffre d'affaires - taxes et charges locatives refacturées aux locataires

(2) Loyers / investissements hors taxes y compris frais d'acquisition au prorata temporis



RESULTAT DE L'EXERCICE (ANALYTIQUE): 24,7 MDH (+93%)

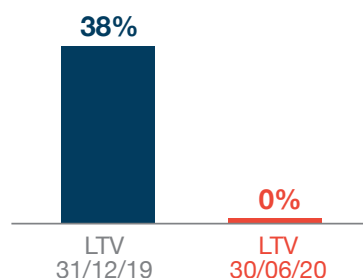
- **Résultat de l'exercice (analytique) à 24,7 MDH (+93%)** :
 - accroissement du parc d'actifs
 - cession de l'actif Rodia
- **Résultat net consolidé : 4,8 MDH.** Baisse mécanique due aux frais d'augmentation de capital
- **Résultat net consolidé recalculé hors frais d'augmentation de capital : 12,6 MDH**

Le résultat de l'exercice (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.

en MDH	S1 2019	S 2020
(+) Produits immobiliers	15,6	25,2
(-) Charges d'exploitation immobilière	2,5	5,6
(-) Charges liées au financement des actifs immobiliers	3,5	1,9
(-) Provisions et don au fond Covid	-0,1	1,6
Résultat de l'activité immobilière	9,7	16,1
(+) Résultat lié aux placements financiers	4,3	3,1
(+) Résultat non courant	0,0	13,6
(-) Impôt sur les sociétés	1,2	8,1
Résultat de l'exercice	12,8	24,7
Résultat net consolidé	7,2	4,9
Résultat net hors frais d'augmentation de capital	7,2	12,6

RATIO D'ENDETTEMENT : LOAN TO VALUE 0%

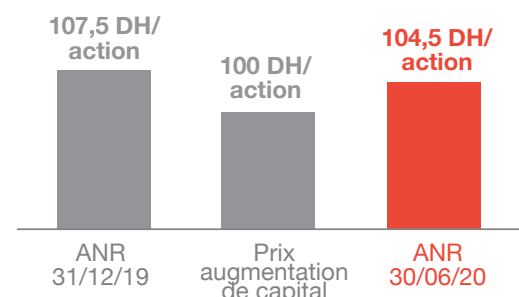
- Remboursement de la totalité de ses dettes bancaires



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

ACTIF NET REEVALUE : 104,5 DH/ACTION

- Impact de 3% par rapport au 31/12/19 : effet mécanique induit par l'augmentation de capital du S1 2020.



Valeur fondamentale basée sur des expertises immobilières réalisées par Cap Eval (cf www.immorente.ma)

GUIDANCE FIN D'ANNEE 2020

- **Loyers : Le S2 2020 devrait se poursuivre dans la même tendance que le S1**
- **Investissement : Retard de l'investissement prévu au S2 2020 dû à crise Covid**

Rendement pour les actionnaires à proposer à l'Assemblée Générale au titre de 2020 impacté d'environ 1,5 dh par action par rapport aux prévisions initiales



IMMORENTE

COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2020


CFG BANK
BILAN CONSOLIDÉ

(En kDH)

ACTIF	Exercice 06/2020			Exercice 12/2019
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	87.180	-9.415	77.766	82.125
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	540.582	-54.311	486.272	643.937
Immobilisations financières	200.005		200.005	35.005
Titres mis en équivalence				
Total Actif Immobilisé	827.767	-63.725	764.042	761.067
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	19.629	-526	19.103	13.884
Autres créances et comptes de régularisation	14.495		14.495	10.853
Total Actif Circulant	34.124	-526	33.598	24.737
Valeurs mobilières de placement	49.084		49.084	36.085
Disponibilités	17.459		17.459	16.537
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	66.542		66.542	52.622
Total Actif	928.434	-64.251	864.183	838.425

PASSIF	Exercice 06/2020	Exercice 12/2019
Capital	563.298	308.135
Primes liées au capital	231.738	78.901
Ecart de réévaluation	17.495	17.495
Réserves	-1.402	-4.993
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	4.906	3.591
Autres		
Total Capitaux Propres	816.036	403.130
Intérêts hors groupe		
Autres fonds propres		
Provisions	10.960	10.190
Emprunts et dettes financières	13.515	350.412
Total Passif à long terme	24.475	360.602
Fournisseurs et comptes rattachés	9.544	13.101
Autres dettes et comptes de régularisation	14.128	60.170
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an		1.422
Total Passif à court terme	23.673	74.693
Total Passif	864.183	838.425

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

(En kDH)

	Exercice 06/2020	Exercice 06/2019
Chiffre d'affaires	29.610	18.028
Autres produits d'exploitation		
Achats consommés	-6.736	-3.724
Charges de personnel		
Autres charges d'exploitation	-150	
Impôts et taxes	-2.051	-1.864
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-8.091	-4.955
Résultat d'exploitation	12.582	7.485
Coût de l'endettement financier net	-1.360	-147
Autres produits et charges financières	2.524	970
Résultat financier	1.164	823
Résultat courant des sociétés intégrées	13.746	8.308
Charges et produits exceptionnels	-2.100	3
Impôt sur les bénéfices	-3.371	-1.177
Impôts différés	990	98
Résultat net des entreprises intégrées	9.265	7.232
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-4.359	
Résultat net de l'ensemble consolidé	4.906	7.232
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	4.906	7.232

PÉRIMÈTRE

ACTIF	Clôture			Ouverture		
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.
Imm Rente SA	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
IMR FREE ZONE	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
Amlak Atrium	100,00 %	100,00 %	IG			
Amlak Contempo	100,00 %	100,00 %	IG			

IG signifie Intégration Globale

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

**GRUPE IMMORRENTE INVEST****Attestation d'examen limité sur la situation intermédiaire consolidée**Période du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire consolidée de la société IMMORRENTE INVEST comprenant le bilan et le compte de résultat consolidé. Cette situation intermédiaire préparée suivant le référentiel comptable marocain fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant KMAD 816.036 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 4.906. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 22 septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre mission d'examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire des états consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORRENTE INVEST au 30 juin 2020, conformément au référentiel comptable marocain (Avis n° 5 du CNC relatif aux comptes consolidés).

Casablanca, le 23 septembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre du réseau Grant Thornton
International
47, rue Allal Ben Abdellah - Casa
Tél. : 0527 51 48 00 - Fax : 0522 29 06 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux Comptes
4, Place maréchal Casablanca
Tél: 05 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

Tarik SBAA
Associé



COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2020

IMMORENTE

CFG BANK

BILAN (ACTIF) (En DH)

ACTIF	30/06/20			31/12/2019
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (a)	34.560.001,74	11.679.322,56	22.880.679,18	16.779.540,66
Frais préliminaires	10.576.461,12	1.134.094,11	9.442.367,01	265.792,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	23.983.540,62	10.545.228,45	13.438.312,17	16.513.748,66
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)	183.733.562,35	13.978.491,66	169.755.070,69	171.318.637,26
Terrains	52.610.397,86	-	52.610.397,86	52.610.397,86
Constructions	131.123.164,49	13.978.491,66	117.144.672,83	118.708.239,40
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel de transport				
Mobilier de bureau et aménagements divers				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	591.143.379,51		591.143.379,51	390.982.602,67
Prêts immobilisés				
Autres créances financières	495.873.771,30		495.873.771,30	295.712.994,46
Titres de participation	95.269.608,21		95.269.608,21	95.269.608,21
Autres titres immobilisés				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
Diminution des créances immobilisées				
Augmentation des dettes financières				
TOTAL I (a+b+c+d+e)	809.436.943,60	25.657.814,22	783.779.129,38	579.080.780,59
STOCKS (f)				
Marchandises				
Matériels et fournitures consommables				
Produits en cours				
Produits interm. et produits resid.				
Produits finis				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	30.962.318,98	341.824,67	30.620.494,31	20.098.765,92
Fournis, débiteurs, avances et acomptes	1.200,00		1.200,00	
Clients et comptes rattachés	5.868.574,46	341.824,67	5.526.749,79	5.616.112,69
Personnel				
Etat	7.278.918,82		7.278.918,82	3.053.838,57
Comptes d'associés				
Autres débiteurs	9.948.120,60		9.948.120,60	9.521.975,71
Compte de régularisation actif	7.865.505,10		7.865.505,10	1.906.838,95
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (h)	48.160.349,73		48.160.349,73	35.161.095,55
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)				
TOTAL II (f+g+h+i)	79.122.668,71	341.824,67	78.780.844,04	55.259.861,47
TRESORERIE - ACTIF				
Chèques et valeurs à encaisser				
Banques, T.G & CP	900.000,09		900.000,09	1.135.697,83
Caisses, régies d'avances et accreditifs	189,00		189,00	824,00
TOTAL III	900.189,09		900.189,09	1.136.521,83
TOTAL GENERAL I+II+III	889.459.801,40	25.999.638,89	863.460.162,51	635.477.163,89

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (En DH)

	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	Totaux de l'exercice 30/06/2019 3 = 1 + 2	Totaux de l'exercice précédent 30/06/2019
I - PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services produits	12.037.079,99		12.037.079,99	13.231.847,42
Chiffres d'Affaires	12.037.079,99		12.037.079,99	13.231.847,42
Variation de Stocks de Produits (+ ou -) [1]				
Immobilisations produites pour l'Esp. p/elle-même				
Subvention d'exploitation				
Autres produits d'exploitation				
Reprises d'exploitation; transfert de charges	10.970.373,70		10.970.373,70	732.900,00
TOTAL I	23.007.453,69		23.007.453,69	13.964.747,42
II - CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus de marchandises [2]				
Achat consommables de matières et de fournitures [2]				
Autres charges externes	15.690.910,06		15.690.910,06	3.593.039,51
Impôts et taxes	933.014,67		933.014,67	1.272.409,15
Charges de personnel				
Autres charges d'exploitation	150.000,00		150.000,00	
Dotations d'exploitation	6.477.601,75		6.477.601,75	3.340.539,51
TOTAL II	23.251.526,48		23.251.526,48	8.205.988,17
III - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			-244.072,79	5.758.759,25
IV - PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
Gains de change				
Intérêts et autres produits financiers	9.970.709,14		9.970.709,14	5.806.829,60
Reprises financières; transfert de charges				
TOTAL IV	9.970.709,14		9.970.709,14	5.806.829,60
V - CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	1.300.000,00		1.300.000,00	3.436.520,54
Pertes de changes				
Autres charges financières				
Dotations financières				
TOTAL V	1.300.000,00		1.300.000,00	3.436.520,54
VI - RESULTAT FINANCIER (IV - V)			8.670.709,14	2.370.309,06
VII - RESULTAT COURANT (III - VI)			8.426.636,35	8.129.068,31
VIII - PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisations				
Subventions d'équilibre				
Reprises sur subventions d'investissement				
Autres produits non courants	426.167,40		426.167,40	3.906,77
Reprises non courantes; transferts de charges				
TOTAL VIII	426.167,40		426.167,40	3.906,77
IX - CHARGES NON COURANTES				
Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées				
Subventions accordées				
Autres charges non courantes	561,89		561,89	5,49
Dotations non courantes aux amortiss. et provision				
TOTAL IX	561,89		561,89	5,49
X - RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			425.605,51	3.901,28
XI - RESULTAT AVANT IMPOTS (VII - X)			8.852.241,86	8.132.969,59
XII - IMPOTS SUR LES RESULTATS			1.416.227,00	1.177.344,00
XIII - RESULTAT NET (XI - XII)			7.436.014,86	6.955.625,59
XIV - TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)			33.404.330,23	19.775.483,79
XV - TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)			25.968.315,37	12.819.858,20
XVI - RESULTAT NET (XIV - XV)			7.436.014,86	6.955.625,59

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

BILAN (PASSIF) (En DH)

PASSIF	30/06/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	563.297.780,00	308.134.580,00
moins: Actionnaires, capital souscrit non appelé dont vers..		
Moins : Capital appelé		
Moins : Dont versé		
Prime d'émission, de fusion, d'apport	231.738.128,34	78.901.328,34
Ecart de réévaluation	24.993.336,70	24.993.336,70
Reserve légale	1.158.491,80	186.112,87
Autres réserves		
Report à nouveau (2)	18.562.444,33	87.244,61
Résultats Nets en Instance d'Affectation (2)		
Resultat net de l'exercice (2)	7.436.014,86	19.447.578,65
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	847.186.196,03	431.750.181,17
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)		
DETTES DE FINANCEMENT (c)	4.454.051,39	154.354.051,39
Emprunts obligataires		
Autres dettes de financement	4.454.051,39	154.354.051,39
DETTES DE FINANCEMENT (Ajout)		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
Provisions pour charges		
Provisions pour risques		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
Augmentation des créances immobilisées		
Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (a+b+c+d+e)	851.640.247,42	586.104.232,56
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	10.749.015,09	48.302.031,33
Fournisseurs et comptes rattachés	7.386.169,76	9.189.062,06
Clients crédeurs, avances et acomptes		
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat	3.152.845,33	5.767.369,27
Comptes d'associés		32.025.500,00
Autres créances	210.000,00	100.100,00
Comptes de régularisation - passif		1.220.000,00
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	1.070.900,00	1.070.900,00
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h) (Eléments circulants)		
TOTAL II (f+g+h)	11.819.915,09	49.372.931,33
TRESORERIE PASSIF		
Crédits d'Escompte		
Crédits de Trésorerie		
Banques de Régularisation		
TOTAL III		
TOTAL I+II+III	863.460.162,51	635.477.163,89

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+) ; déficitaire (-)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

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

A. SAAIDI ET ASSOCIES
Commissaires aux Comptes
4, Place Marechal
20 070 Casablanca
Maroc

IMMORENTE INVEST S.A.

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

Période du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société IMMORENTE INVEST S.A. comprenant le Bilan et le Compte de Produits et Charges relatifs à la période du 1^{er} janvier 2020 au 30 juin 2020. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant MAD 847 186 196,03 dont un bénéfice net de MAD 7 436 014,86 relève de la responsabilité des organes de gestion de la société. Cette situation intermédiaire a été arrêtée par le Conseil d'Administration le 22 septembre 2020 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société IMMORENTE INVEST S.A au 30 juin 2020, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 23 septembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
47, rue Allal Ben Abdellah - Casa
Tél : (+521) 30 66 00 00 - Fax : (+521) 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux comptes
4, Place Marechal Casablanca
Tél: 05 22 77 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

Tarik SBAA
Associé