



AVIS DE CONVOCATION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 1.840.800.000 dirhams
Siège social : Place Moulay El Hassan, Immeuble CDG, Rabat
Registre de commerce de Rabat : 16836

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE, dite par abréviation « CGI » Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 1.840.800.000 DH et dont le siège social est à Rabat - Place Moulay El Hassan, Immeuble CDG, immatriculée au registre de commerce de Rabat sous le numéro 16.836 sont convoquées en Assemblée Générale ordinaire Annuelle qui se tiendra le 9 mai 2013 à 10 heures, au siège administratif de la société sis à Rabat, espace Oudayas, avenue Mehdi Benbarka, Hay Riad, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Ratification des modalités de convocation;
- Examen et approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes relatifs à l'exercice 2012;
- Quitus à donner aux membres du Conseil d'Administration et décharge aux Commissaires aux Comptes pour leur mandat au titre de l'exercice 2012;
- Approbation des comptes de l'exercice 2012;
- Affectation du résultat de l'exercice 2012;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article 56 et suivants de la loi 17/95 modifiée par la loi 20-05 et approbation des conventions réglementées ;
- Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes ;
- Pouvoirs à conférer pour l'accomplissement des formalités légales.

Les actionnaires peuvent assister à cette assemblée sur simple justification de leur identité, à la condition, soit d'être inscrits sur les registres sociaux au moins cinq jours avant l'assemblée, soit de produire un certificat attestant le dépôt de leurs actions auprès d'un établissement agréé.

Un actionnaire empêché d'assister à cette assemblée peut s'y faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant. Il peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et ce, conformément à l'article 131 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, tel que modifié.

Des formules de pouvoir sont disponibles au siège administratif.

Toute demande d'inscription de projet de résolutions à l'ordre du jour doit être adressée au siège administratif, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 10 jours à compter de la publication du présent avis, et ce, conformément à l'article 121 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée par la loi 20-05.

RESOLUTIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EXERCICE 2012

PREMIERE RESOLUTION : Ratification des modalités de la convocation

L'Assemblée Générale ordinaire ratifie les modalités de convocation qui lui a été faite. Elle donne décharge au Conseil d'Administration et à son Président pour toutes formalités accomplies à cette fin.

DEUXIEME RESOLUTION : Approbation des rapports et des états de synthèse annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

L'Assemblée Générale, statuant aux règles de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise :

- du rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- et du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012,

Compagnie Générale Immobilière

> www.cgi.ma // communicationfinanciere@cgi.ma • 05 37 23 94 11

approuve les états de synthèse dudit exercice et les opérations traduites dans ces états ou résumées dans ces rapports. Ces états de synthèse font apparaître un bénéfice de 457 928 838,03 Dirhams et un total de capitaux propres et assimilés de 4 704 015 276,26 Dirhams.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de donner quitus aux membres du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leurs mandats au titre de l'exercice 2012.

TROISIEME RESOLUTION : Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter comme suit le bénéfice de l'exercice 2012 :

Résultat de l'exercice	457 928 838,03
Affectation à la réserve légale	22 896 441,90
Reste	435 032 396,13
Report à nouveau antérieur	389 786 315,50
Résultat distribuable	824 818 711,63
Dividende (19 DHS par action)	349 752 000,00
Affectation en report à nouveau	475 066 711,63

L'Assemblée Générale décide de distribuer un dividende de 19 dirhams par action.

Ce dividende sera mis en paiement le 30 Septembre 2013.

QUATRIEME RESOLUTION : Approbation des conventions réglementées

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article 56 et suivants de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, approuve l'ensemble des opérations et conventions visées dans ce rapport.

CINQUIEME RESOLUTION : Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale décide de renouveler pour trois exercices, le mandat du Commissaire aux Comptes COOPERS & LYBRAND, représenté par Monsieur Abdelaziz ALMECHATT.

Son mandat arrivera à expiration à la date de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

Monsieur Abdelaziz ALMECHATT a déclaré accepter le mandat de Commissaire aux Comptes qui lui est ainsi renouvelé, satisfaire à toutes les conditions requises par la loi, et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité à cet égard.

SIXIEME RESOLUTION : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux règles de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet d'accomplir les formalités prévues par la Loi.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2012

BILAN ACTIF				
	(Modèle normal)		Exercice clos le 31/12/2012	
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Net
IMMOBILISATION EN NON VALEURS (A)	97 569 098,19	89 251 223,17	8 317 875,02	12 476 812,54
FRAIS PRELIMINAIRES	9 054 000,00	9 054 000,00	0,00	0,00
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERC.	88 515 099,19	80 197 223,17	8 317 875,02	12 476 812,54
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	17 905 693,15	7 025 630,37	10 880 062,78	6 626 643,60
IMMO. EN RECHERCHE & DEVELOPPEMENT	1 478 300,00	1 478 300,00	0,00	0,00
BREVET, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	5 763 607,08	5 547 330,37	216 276,71	0,00
FONDS COMMERCIAL	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 663 786,07	0,00	10 663 786,07	6 626 643,60
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	52 766 285,04	28 188 461,27	24 577 823,77	19 830 673,29
TERRAINS	204 344,47	0,00	204 344,47	204 344,47
CONSTRUCTIONS	19 545 464,02	10 750 444,49	8 795 019,53	10 581 306,64
INSTALL. TECHNIQUE MATERIEL & OUTILLAGE	0,00	0,00	0,00	0,00
MATERIEL DE TRANSPORT	26 450,00	19 137,50	7 312,50	9 562,50
MOBIL. MATERIEL DE BUREAU & AMENAG. DIVERS	30 352 953,80	17 418 879,28	12 934 074,52	8 141 690,18
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	27 000,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	2 637 072,75	0,00	2 637 072,75	866 769,50
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	2 113 760 154,44	15 093 153,09	2 098 667 001,35	2 092 416 569,86
PRETS IMMOBILISES	2 976 220,70	93 153,09	2 883 067,61	708 013,27
AUTRES CREANCES FINANCIERES	545 109,74	0,00	545 109,74	169 732,59
TITRES DE PARTICIPATION	2 110 238 824,00	15 000 000,00	2 095 238 824,00	2 091 538 824,00
AUTRES TITRES IMMOBILISES	0,00	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES	0,00	0,00	0,00	0,00
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	2 282 001 230,82	139 558 467,90	2 142 442 762,92	2 131 350 699,29
STOCKS (F)	5 195 937 296,38	6 966 540,00	5 188 970 756,38	4 649 548 152,15
MARCHANDISES	777 901 674,76	4 584 122,00	773 317 552,76	0,00
MATERIES & FOURNITURES CONSOMMABL.	0,00	0,00	0,00	2 187 449 908,60
PRODUITS EN COURS	2 991 245 788,91	0,00	2 991 245 788,91	1 155 940 848,07
PRODUITS INTERN. & PROD. RESID.	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS FINIS	1 426 789 832,71	2 382 418,00	1 424 407 414,71	1 306 157 395,48
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 579 205 775,18	4 475 614,02	4 574 730 161,16	3 542 609 237,08
FURNIS. DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	86 244 895,26	995 040,11	85 249 855,15	283 780 708,90
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 765 109 728,02	2 406 349,43	1 762 703 378,59	1 277 196 427,80
PERSONNEL	1 084 502,36	123 621,08	960 881,28	390 995,04
ETAT	380 049 959,65	0,00	380 049 959,65	514 763 998,39
COMPTE ASSOCIES	0,00	0,00	0,00	782 331 120,78
AUTRES DEBITEURS	2 326 279 930,86	950 603,40	2 325 329 327,46	641 853 546,69
COMPTE DE REGULARIS. ACTIF	20 436 759,03	0,00	20 436 759,03	41 752 439,48
TITRES & VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	120 000 000,00
ECART DE CONVERSION-ACTIF (I) (ELT CIRC)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H+I)	9 775 143 071,56	11 442 154,02	9 763 700 917,54	8 312 157 389,23
TRESORERIE - ACTIF	632 727 918,95	0,00	632 727 918,95	736 666 926,58
CHEQUES & VALEURS A ENCAISSER	29 086 407,02	0,00	29 086 407,02	3 340 515,00
BANQUES, T.G. ET CP	603 600 610,60	0,00	603 600 610,60	733 189 661,52
CAISSE, REGIES D'AVANCES & ACCREDITIFS	40 901,33	0,00	40 901,33	136 750,06
TOTAL III	632 727 918,95	0,00	632 727 918,95	736 666 926,58
TOTAL GENERAL I+II+III	12 689 872 221,33	151 000 621,92	12 538 871 599,41	11 180 175 015,10

BILAN PASSIF				
	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL	1 840 800 000,00	1 840 800 000,00		
ACTIONNAIRES, CSNA, C.APP. NON VERSE	0,00	0,00		
PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	1 881 216 000,00	1 881 216 000,00		
ECART DE REEVALUATION	0,00	0,00		
RESERVE LEGALE	110 466 365,74	88 545 624,67		
AUTRES RESERVES	15 332 218,58	15 312 869,76		
RESERVES REGLEMENTEES				
REPORT A NOUVEAU	389 786 315,50	323 063 584,03		
RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECT.	0,00	0,00		
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	457 928 838,03	438 414 821,36		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 695 529 737,85	4 587 352 899,82		
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	8 485 538,41	8 987 302,41		
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	8 485 538,41	8 987 302,41		
PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	2 145 000 000,00	1 565 000 000,00		
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000 000,00	1 500 000 000,00		
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	645 000 000,00	65 000 000,00		
PROV. DURABLES POUR RISQUES & CHARGES (D)	75 181 504,10	72 425 455,94		
PROVISIONS POUR RISQUES	58 126 931,89	55 370 883,73		
PROVISIONS POUR CHARGES	17 054 572,21	17 054 572,21		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	0,00	0,00		
AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES	0,00	0,00		
DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT	0,00	0,00		
TOTAL II (A+B+C+D+E)	6 924 196 780,36	6 233 765 658,17		
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	4 883 687 755,30	4 597 433 010,63		
FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	1 625 824 268,10	1 534 894 242,23		
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES & ACOMPTES	1 688 649 954,21	2 182 666 052,68		
PERSONNEL	22 574 798,72	19 461 066,60		
ORGANISMES SOCIAUX	64 880,78	159 181,99		
ETAT	98 717 582,97	271 246 861,65		
COMPTE D'ASSOCIES	545 192,00	545 252,16		
AUTRES CREDENCIERS	1 430 693 380,94	483 445 146,50		
COMPTE DE REGULARISATION - PASSIF	16 615 697,58	105 015 206,82		
AUTRES PROV. POUR RISQUES & CHARGES (G)	44 457 188,31	37 909 225,45		
ECART DE CONVERSION-PASSIF (H) (ELT C)	0,00	0,00		
TOTAL II (F+G+H)	4 928 144 943,61	4 635 342 236,08		
TRESORERIE - PASSIF	686 529 875,44	311 067 120,85		
CREDITS D'ESCOMPTES	0,00	0,00		
CREDITS DE TRESORERIE	0,00	0,00		
BANQUES (SOLDES CREDITEURS)	686 529 875,44	311 067 120,85		
TOTAL III	686 529 875,44	311 067 120,85		
TOTAL GENERAL I+II+III	12 538 871 599,41	11 180 175 015,10		

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)				
	Exercice clos le 31/12/2012			
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2	Totaux de l'exercice 3 = 1 + 2	Totaux de l'exercice précédent 4
I PRODUITS D'EXPLOITATION	3 144 639 566,40	0,00	3 144 639 566,40	2 986 088 701,20
VENTES DE MARCHANDISES	0,00	0,00	0,00	0,00
VENTES DE BIENS & SERV. PRODUITS C.A.	2 642 549 102,98	0,00	2 642 549 102,98	2 447 985 046,88
VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS	499 443 369,03	0,00	499 443 369,03	353 402 938,12
IMMO. PRODUITES PAR L'ENTREPRISE. POUR ELLE	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	868 782,72	0,00	868 782,72	842 603,21
REPRISES D'EXPLOITATION ; TRANSF. DE CHGES	1 778 311,67	0,00	1 778 311,67	183 858 112,99
TOTAL I	3 144 639 566,40	0,00	3 144 639 566,40	2 986 088 701,20
II CHARGES D'EXPLOITATION	2 662 402 549,87	1 104 617,71	2 663 507 167,58	2 501 409 199,42
ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES	86 244 895,26	0,00	86 244 895,26	0,00
ACHATS CONSOMMES DE MATIERES & FOURN	2 499 181 699,11	0,00	2 499 181 699,11	2 317 182 698,05
AUTRES CHARGES EXTERNES	46 556 016,87	986 829,12	47 542 845,99	51 866 710,61
IMPOTS ET TAXES	539 549,47	0,00	539 549,47	2 599 128,60
CHARGES DE PERSONNEL	98 111 198,13	0,00	98 111 198,13	91 967 434,69
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	7 626 727,46
DOTATIONS D'EXPLOITATION	18 014 086,29	117 788,59	18 131 874,88	30 166 500,01
TOTAL II	2 662 402 549,87	1 104 617,71	2 663 507 167,58	2 501 409 199,42
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	482 237 016,53	-1 104 617,71	481 132 398,82	484 679 501,78
IV PRODUITS FINANCIERS	241 001 856,07	0,00	241 001 856,07	216 112 503,27
PROD. DES TITRES DE PARTI. & TITR. IMM	130 000 000,00	0,00	130 000 000,00	100 000 000,00
GAINS DE CHANGE	7 349 060,12	0,00	7 349 060,12	38 500,73
INTERETS & AUTRES PRODUITS FINANCIERS	48 957 515,82	0,00	48 957 515,82	60 319 414,11
REPRISES FINANCIERES ; TRANSF. DE CHARGES	54 695 280,13	0,00	54 695 280,13	55 754 588,43
TOTAL IV	241 001 856,07	0,00	241 001 856,07	216 112 503,27
V CHARGES FINANCIERES	108 545 033,71	0,00	108 545 033,71	106 577 266,93
CHARGES D'INTERETS	108 524 977,14	0,00	108 524 977,14	106 485 621,96
PERTES DE CHANGE	20 056,57	0,00	20 056,57	91 644,97
AUTRES CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTATIONS FINANCIERES	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	108 545 033,71	0,00	108 545 033,71	106 577 266,93
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	132 456 822,36	0,00	132 456 822,36	109 535 236,34
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	614 693 838,89	-1 104 617,71	613 589 221,18	594 214 738,12
VIII PRODUITS NON COURANTS	9 557 004,16	29 892,20	9 586 896,36	7 080 742,45
PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATION	57 500,00	0,00	57 500,00	75 570,00
SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	0,00	0,00	0,00	0,00
REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISS.	501 764,00	0,00	501 764,00	4 239 361,46
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	8 997 740,16	29 892,20	9 027 632,36	2 746 462,17
REPRISES NON COURANTES ; TRANSF. DE CHARGES	0,00	0,00	0,00	19 348,82
TOTAL VIII	9 557 004,16	29 892,20	9 586 896,36	7 080 742,45
IX CHARGES NON COURANTES	14 482 497,10	778 082,41	15 260 579,51	12 902 159,21
VALEURS NETTES D'AMORT. DES IMMO. CEDEES	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBVENTIONS ACCORDEES	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES CHARGES NON COURANTES	14 482 497,10	61 088,41	14 543 585,51	5 902 159,21
DOTAT. NON COURANTES AUX AMORT. & AUX PROV.	0,00	716 994,00	716 994,00	7 000 000,00
TOTAL IX	14 482 497,10	778 082,41	15 260 579,51	12 902 159,21

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2012

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

I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)			
EN MILLIERS DIRHAMS		EXERCICE CLOS LE 31/12/2012	
	EXERCICE	EXER. PRECED.	
1	VENTES DE MARCHANDISES (EN L'ÉTAT)	0,00	0,00
2	- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES	0,00	0,00
I	= MARG BRUTE SUR VENTES EN L'ÉTAT	0,00	0,00
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	3 141 992 472,01	2 801 387 985,00
3	VENTES DE BIENS & SERVICES PRODUITS	2 642 549 102,98	2 447 985 046,88
4	VARIATION STOCKS DE PRODUITS	499 443 369,03	353 402 938,12
5	IMMOB. PRODUITES PAR L'ENTREP. ELLE MEME	0,00	0,00
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)	2 546 724 545,10	2 369 049 408,66
6	ACHAT CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNIT.	2 499 181 699,11	2 317 182 698,05
7	AUTRES CHARGES EXTERNES	47 542 845,99	51 866 710,61
IV	= VALEUR AJOUTEE (I + II - III)	595 267 926,91	432 338 576,34
8	+ SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0,00	0,00
9	- IMPOTS ET TAXES	539 549,47	2 599 128,60
10	- CHARGES DE PERSONNEL	98 111 198,13	91 967 434,69
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (L.B.E.)	496 617 179,31	337 772 013,05
	= INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (L.B.E.)	0,00	0,00
11	+ AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	868 782,72	842 603,21
12	- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	7 626 727,46
13	+ REPRISES D'EXPLOITATION : TRANSF. DE CHARGE	1 778 311,67	183 858 112,99
14	- DOTATIONS D'EXPLOITATION	18 131 874,88	30 166 500,01
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION	481 132 398,82	484 679 501,78
VII	RESULTAT FINANCIER	132 456 822,36	109 535 236,34
VIII	= RESULTAT COURANT	613 589 221,18	594 214 738,12
IX	RESULTAT NON COURANT	- 5 673 683,15	- 5 821 416,76
15	- IMPOTS SUR LES RESULTATS	149 986 700,00	149 978 500,00
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE	457 928 838,03	438 414 821,36

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT			
	EXERCICE	EXER. PRECED.	
1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE		
	BENEFICE (+)	457 928 838,03	438 414 821,36
	PERTES (-)	0,00	0,00
2	+ DOTATIONS D'EXPLOITATION (1)	11 583 912,02	23 837 977,64
3	+ DOTATIONS FINANCIERES (1)	0,00	0,00
4	+ DOTATIONS NON COURANTES (1)	716 994,00	7 000 000,00
5	- REPRISES D'EXPLOITATION (2)	464 000,00	13 156 059,30
6	- REPRISES FINANCIERES (2)	0,00	0,00
7	- REPRISES NON COURANTES (2) (3)	501 764,00	4 258 710,28
8	- PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	57 500,00	75 570,00
9	+ VALEURS NETTES D'AMORT. DES IMMOB. CORPES	0,00	0,00
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	469 206 480,05	451 762 459,42
10	DISTRIBUTIONS DE BENEFICES	349 752 000,00	331 344 000,00
II	AUTOFINANCEMENT	119 454 480,05	120 418 459,42

(1) A L'EXCLUSION DES DOTATIONS RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE
(2) A L'EXCLUSION DES REPRISES RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE
(3) Y COMPRIS REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE					
I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN (EN MILLIERS DIRHAMS)			EXERCICE CLOS LE 31/12/2012		
MASSES	EXERCICE (A)	EXERCICE PRECEDENT (B)	VARIATIONS (A-B)		
			EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)	
1	FINANCEMENT PERMANENT	6 924 196 780,00	6 233 765 658,00	0,00	690 431 122,00
2	MOINS ACTIF IMMOBILISE	2 142 442 763,00	2 131 350 699,00	11 092 064,00	0,00
3	FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	4 781 754 017,00	4 102 414 959,00	0,00	679 339 059,00
4	ACTIF CIRCULANT	9 763 700 918,00	8 312 157 389,00	1 451 543 528,00	0,00
5	MOINS PASSIF CIRCULANT	4 928 144 944,00	4 635 342 236,00	0,00	292 802 708,00
6	BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	4 835 555 974,00	3 676 815 153,00	1 158 740 821,00	0,00
7	TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B	- 53 801 956,00	425 599 806,00	0,00	479 401 762,00

II. EMPLOIS ET RESSOURCES					
		EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS (C)	RESSOURCES (D)
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
AUTOFINANCEMENT (A)	A	349 752 000,00	469 206 480,05	331 344 000,00	451 762 459,42
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		0,00	469 206 480,05	0,00	451 762 459,42
DISTRIBUTIONS DE BENEFICES		349 752 000,00		331 344 000,00	
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOB. (B)	B	0,00	57 500,00	0,00	75 570,00
CESSIONS D'IMMOB. INCORPOR.					
CESSIONS D'IMMOB. CORPOREL.			0,00		0,00
CESSIONS D'IMMOB. FINANC.			57 500,00		75 570,00
RECUPERATIONS SUR CREANCES IMMOBILISEES			0,00		0,00
AUGMENT. DES CAPITAUX PROPRES ASS. (C)	C	0,00	0,00	0,00	0,00
AUGMENTATION DE CAPITAL, APPORTS			0,00		0,00
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			0,00		0,00
AUGMENT. DES DETTES DE FINANCEMENT (D)	D	0,00	645 000 000,00	0,00	65 000 000,00
(NETTES DE PRIMES DE REMBOURSEMENT)			645 000 000,00		65 000 000,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		349 752 000,00	1 114 263 980,05	331 344 000,00	516 838 029,42
EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	E	20 172 921,49	0,00	861 418 977,76	0,00
ACQUISITION D'IMMO. INCORP.		5 238 214,95		3 294 746,02	
ACQUISITION D'IMMO. CORP.		8 684 275,05		4 562 589,52	
ACQUISITION D'IMMO. FINANC.		3 700 000,00		852 900 600,00	
AUGMENTAT. DES CREANCES IMMOB.		2 550 431,49		661 042,22	
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)	F				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	G	65 000 000,00	0,00	0,00	0,00
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	H	0,00			0,00
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		85 172 921,49	0,00	861 418 977,76	0,00
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BRG		1 158 740 820,78	0,00		631 384 332,04
VARIATION DE LA TRESORERIE		0,00	479 401 762,22		44 540 616,31
TOTAL GENERAL		1 593 665 742,27	1 593 665 742,27	1 192 762 977,76	1 192 762 977,76

ETAT A 1

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A LA CGI

ACTIVITE DE LA COMPAGNIE :

La Compagnie Générale Immobilière "C.G.I.", filiale de la Caisse de Dépôt et de Gestion est une société anonyme de droit marocain créée en 1960. Son capital social est de 1 840 800 000,00 dirhams et son siège social est à Rabat Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, BP 2177, Hay Ryad.

Elle a pour principale activité l'exécution des opérations de promotion immobilière ainsi que la réalisation d'ouvrages immobiliers en Maîtrise d'Ouvrage Délégue pour le compte des administrations.

PRINCIPES, METHODES ET PRATIQUES COMPTABLES :

Les principales méthodes et pratiques comptables appliquées se résument comme suit:

• Immobilisations en non valeurs :

Cette rubrique qui correspond aux charges à répartir est amortie sur 5 ans.

• Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût historique d'acquisition. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels qui sont amortis de façon linéaire sur 3 à 5 ans.

• Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production lors de la livraison à soi-même des constructions (logements).

Elles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants:

• Constructions	4%
• Agencement et aménagements des constructions	10%
• Matériel de transport	20%
• Matériel informatique	33%
• Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers	10% - 20% et 33 1/3

• Immobilisations financières :

Elles sont constituées essentiellement des titres de participation ainsi que les prêts à plus d'un an. Les titres de participation sont valorisés au prix d'acquisition et les prêts octroyés à des tiers et au personnel de la Compagnie sont enregistrés à leur valeur nominale.

• Stocks

Le stock des "terrains, Réserves foncières" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains et les frais accessoires d'achat.

Le stock des "constructions en cours" est valorisé au coût des terrains ainsi que les coûts des travaux de constructions et de lotissement.

Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Il est à noter que les charges financières sont imputées au coût de production des stocks.

• Provisions pour dépréciation des stocks :

Les études et équipements sont provisionnés lorsqu'ils sont susceptibles d'être partiellement ou totalement abandonnés.

Les constructions achevées et/ou en cours sont provisionnées pour tenir compte notamment des surcoûts affectant les programmes concernés et à chaque fois que les prix de vente attendus sont jugés inférieurs au coûts de réalisation des programmes concernés.

• Provisions pour risques et charges :

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêté des comptes. Leur évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours et de l'estimation des risques encourus à la date d'arrêté des comptes.

• Clients - ventes :

Les ventes des unités de logements, de commerce ou de lots de terrain ne sont comptabilisées qu'après signature des contrats définitifs par la Compagnie et les acquéreurs (méthode de l'achèvement).

Les avances collectées auprès des attributaires de lots ou de constructions sont logées dans des subdivisions nominatives de comptes clients créditeurs et sont identifiées par un code programme.

Elle sont apurées au fur et à mesure de la constatation comptable des ventes.

La marge d'intervention, sur les opérations pour lesquelles la Compagnie intervient en qualité de Maître d'Ouvrage Délégue, est constatée en produits au fur et à mesure de sa facturation.

• Provisions pour dépréciation des créances clients :

La Compagnie provisionne les créances douteuses ayant fait l'objet de recours judiciaire.

• Taxe sur la valeur ajoutée :

La T.V.A. déductible au titre de l'acquisition des travaux et de prestation pour la réalisation des programmes (y compris les lotissements) ainsi que la taxe afférente à l'acquisition des immobilisations et des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie sont enregistrées dans des comptes de créances sur l'Etat.

La T.V.A. collectée au titre des ventes, des produits financiers et des prestations de service est logée dans les subdivisions concernées des postes de T.V.A. "Etat passif"

Il est à noter particulièrement que la T.V.A. grevant les travaux de lotissement est imputée globalement sur la T.V.A. collectée au titre des ventes et prestations de la Compagnie et fait l'objet d'une régularisation à l'achèvement et à la livraison à soi-même des lots concernés.

Pour les opérations pour lesquelles la C.G.I. intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégue, les coûts des travaux sont enregistrés T.T.C.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2012

A2 - ETAT DES DEROGATIONS		
		EXERCICE CLOS LE 31/12/2012
INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	LES ETATS DE SYNTHESE SONT ETABLIS DANS LE RESPECT DES PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX PRECONISES PAR LE CODE GENERAL DE NORMALISATION COMPTABLE (CGNC)	NEANT
II. DEROGATIONS AUX METHODES D'ÉVALUATION	LES METHODES D'ÉVALUATION REPENDENT AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	NEANT
III. DEROGATIONS AUX REGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHÈSE	LES ETATS DE SYNTHESE SONT PRESENTES CONFORMEMENT AUX REGLES PREVUES PAR LA LOI COMPTABLE	NEANT

A3 - ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES		
		EXERCICE CLOS LE 31/12/2012
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'ÉVALUATION	LES METHODES D'ÉVALUATION DEMEURENT INCHANGÉES ET REPENDENT AUX REGLES ADOPTÉES PAR LA NORME COMPTABLE.	NEANT
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION	LA PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHESE EST CONFORME AUX REGLES PRECONISES PAR LA LOI COMPTABLE	NEANT

B2 - TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES							
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012							
NATURE	MONTANT BRUT DEBIT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION		MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		ACQUISIT.	PPE/PEM	VIREMENT	CESSION	RETRAIT	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	97 569 098,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97 569 098,19
FRANS PRELIMINAIRES	9 054 000,00						9 054 000,00
CHARGES A REPARTIR / PLUSIEURS EXERCICES	88 515 098,19	0,00					88 515 098,19
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00						0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	12 667 478,20	5 238 214,95	0,00	5 763 607,08	0,00	0,00	17 905 693,15
IMMOBILIS. EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	1 478 300,00	0,00					1 478 300,00
BREVET, MARQUES, DROITS ET VAL. SIMIL.		0,00		5 763 607,08	0,00		5 763 607,08
FONDS COMMERCIAL	0,00						0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 189 178,20	5 238 214,95					16 663 786,07
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES EN COURS	0,00	0,00					0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	44 082 009,99	8 684 275,05	0,00	207 000,00	0,00	0,00	52 766 285,04
TERRAINS	204 344,47						204 344,47
CONSTRUCTIONS	19 634 380,63	91 083,39				180 000,00	19 545 464,02
INSTALL. TECHNIQUES, MATERIEL & OUTILLAGE	0,00	0,00					0,00
MATERIEL DE TRANSPORT	26 450,00	0,00					26 450,00
Mobilier, MATERIEL DE BUREAU & AMENAG.	23 323 065,39	6 822 888,41		207 000,00			30 352 953,80
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	27 000,00	0,00				27 000,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	866 769,50	1 770 303,25					2 637 072,75

B4 - TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION									
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012									
RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITÉ 1	CAPITAL SOCIAL 2	PARTICIPATION AU CAPITAL EN % 3	PRIX D'ACQUISITION GLOBAL 4	VALEUR COMPTABLE NETTE 5	EXTRAIT DES DERNIERS ETATS DE SYNTHÈSE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P. DE L'EXERCICE 9
						DATE DE CLÔTURE 6	SITUATION NETTE 7	RÉSULTAT NET 8	
STE SEPGB	PROIM.MMOB.	145 000 000	50%	435 982 345	435 982 345	31-déc-12	87 386 181,33	-30 221 705,25	
STE DYAR ALMANSOUR	PROIM.MMOB.	430 000 000	100%	698 840 600	698 840 600	31-déc-12	448 213 310,34	3 769 222,07	
MOR.DREAM	PROIM.MMOB.	200 300 000	100%	200 300 000	200 300 000	31-déc-12	207 548 860,27	-1 709 248,51	
ALMANAB DEVELOPEMENT COMPANY	PROIM.MMOB.	300 000 000	100%	488 860 000	488 860 000	31-déc-12	352 019 596,87	-5 652 293,52	80 000 000,00
IMMOLOG	PROIM.MMOB.	250 000 000	50%	166 055 879	166 055 879	31-déc-12	485 927 378,76	113 545 679,35	50 000 000,00
STE AMWJA	PROIM.MMOB.	300 000 000	20%	60 000 000	45 000 000	31-déc-12			
STE SAMAVIO	PROIM.MMOB.	65 000 000	70%	45 500 000	45 500 000	31-déc-12	33 093 591,95	-601 658,78	
SDRT IMMO	PROIM.MMOB.	300 000	50%	150 000	150 000	31-déc-12	-1 704 601,64	-461 345,93	
Golf Green Company	Gestion des Galls	10 000 000	100%	10 000 000	10 000 000	31-déc-12	8 520 380,42	-1 434 619,58	
Golf Managem. Maroc	Gestion des Galls	1 100 000	50%	550 000	550 000	31-déc-12	-958 402,18	-1 114 768,98	
MZEMA HOTEL	Hôtellerie	1 000 000	100%	1 000 000	1 000 000	31-déc-12	970 000	-30 000	
CGT FACILITIES	Prestation de service	1 000 000	100%	1 000 000	1 000 000	31-déc-12	970 000	-30 000	
CGI Management	Prestation de service	2 000 000	100%	2 000 000	2 000 000	31-déc-12	1 113 629,52	-824 270,48	
TOTAL				2 110 238 824	2 095 238 824		1 623 099 925,64	75 234 990,39	130 000 000,00

B5 - TABLEAU DES PROVISIONS							
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012							
NATURE	MONTANT BRUT DEBIT EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES		MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		EXPLOITAT.	FINANCIERE	N. COURANTE	EXPLOITAT.	FINANCIERE	
1. PROV. POUR DEPRECIATION / ACTIF IMM	15 093 153,09						15 093 153,09
2. PROVISIONS REGLEMENTAIRES	0,00						0,00
3. PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES	72 425 455,94	3 220 048,16			464 000,00		75 181 504,10
SOUS TOTAL (a)	87 518 609,03	3 220 048,16	0,00	0,00	464 000,00	0,00	90 274 657,19
4. PROV.PR DEPRECIATION / ACTIF CIRCUL (INSTR)	12 756 465,69				1 314 311,67		11 442 154,02
5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	37 909 225,45	6 547 962,86					44 457 188,31
6. PROV.POUR DEPRECIATION CPES DE TRES	0,00						0,00
SOUS TOTAL (b)	50 665 691,14	6 547 962,86	0,00	0,00	1 314 311,67	0,00	55 899 342,33
TOTAL (a + b)	138 184 300,17	9 768 011,02	0,00	0,00	1 778 311,67	0,00	146 173 999,52

B6 - TABLEAU DES CREANCES									
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012									
EN MILLIERS DE DIRHAMS	TOTAL	ANALYSE PAR ECHÉANCE			AUTRES ANALYSES				
		+ 1 AN	- 1 AN	E.N.P.	MT EN DEV	MT/E.O.P.	MT/E.L.	MT R.E.	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	3 521 330,44	2 088 215,41	1 433 115,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* PRETS IMMOBILISES	2 976 220,70	1 875 543,26	1 100 677,44	0,00					
* AUTRES CREANCES FINANCIERES	545 109,74	212 672,15	332 437,59						
DE L'ACTIF CIRCULANT	4 579 205 775,18	0,00	4 579 205 775,18	0,00	0,00	436 987 435,65	2 024 625 096,98	0,00	0,00
* FOURNISSEURS, DEBITEURS, AVANCES & ACOM	86 244 895,26		86 244 895,26			56 937 476,00			
* CLIENTS & COMPTES RATTACHES	1 765 109 728,02		1 765 109 728,02				740 008 654,58		
* PERSONNEL	1 084 502,36		1 084 502,36						
* ETAT	380 049 959,65		380 049 959,65			380 049 959,65			
* COMPTES D'ASSOCIES	0,00		0,00					0,00	
* AUTRES DEBITEURS	2 326 279 930,86		2 326 279 930,86					1 284 616 442,40	
* COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF	20 436 759,03		20 436 759,03						

B7 - TABLEAU DES DETTES									
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012									
EN MILLIERS DE DIRHAMS	TOTAL	ANALYSE PAR ECHÉANCE			AUTRES ANALYSES				
		+ 1 AN	- 1 AN	E.N.P.	MT EN DEV	MT/E.O.P.	MT-E.L.	MT R.E.	
DE FINANCEMENT	2 145 000 000	2 100 000 000							
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 500 000 000	1 500 000 000							
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	645 000 000	600 000 000	45 000 000						
DU PASSIF CIRCULANT	4 883 687 755,30	1 964 756 811,29	2 918 930 944,01			98 717 582,97	96 282 787,26		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 625 824 268,10	276 106 857,08	1 349 717 411,02						
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMP	1 688 649 954,21	1 688 649 954,21	0,00						
PERSONNEL	22 574 798,72		22 574 798,72						
ORGANISMES SOCIAUX	64 880,78		64 880,78						
ETAT	98 717 582,97		98 717 582,97			98 717 582,97			
COMPTES D'ASSOCIES	545 192,00		545 192,00					500 000,00	
AUTRES CREANCIERS	1 430 695 380,94		1 430 695 380,94					95 782 787,26	
COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	16 615 697,58		16 615 697,58						

B8 - TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES						
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012						
EN MILLIERS DE DIRHAMS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VAL. CPT. NET. SURETE DONN. DATE CLÔTURE	
* SURETES DONNEES						NEANT
* SURETES RECUES						NEANT

(1) CAGE : 1 - HYPOTHEQUE ; 2 - MANTISSEMENT ; 3 - WARRANT ; 4 - AUTRES ; 5 - (A PRECISER)
 (2) PRECISER SI LA SURETE EST DONNEE AU PROFIT D'ENTREPRISES OU DE PERSONNES TIERCES (SURETES DONNEES (ENTREPRISES LIEES, ASSOCIEES, MEMBRES DU PERSONNEL))
 (3) PRECISER SI LA SURETE RECUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIERCES AUTRES QUE LES DEBITEURS (SURETES RECUES)

B9 - ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL			
EXERCICE CLOS LE 31/12/2012			
EN MILLIERS DE DIRHAMS	ENGAGEMENTS DONNES	MONTANT EXERCICE	MONTANT EXERCICE PRECEDENT
* AVALS ET CAUTIONS		500 000 000	100 000 000
* ENGAGEMENTS EN MATIERE DE PENSIONS DE RETRAITES ET OBLIGATIONS SIMILAIRES			
* AUTRES ENGAGEMENTS DONNES			
TOTAL 1			
1) DONT ENGAGEMENTS A L'EGARD D'ENTREPRISES LIEES			
EN MILLIERS DE DIRHAMS	ENGAGEMENTS RECUS	MONTANT EXERCICE	MONTANT EXERCICE PRECEDENT
* AVALS ET CAUTIONS (CG)		241 657 845,62	218 294 348,60
* AVALS ET CAUTIONS (M.O.B.)		33 802 258,18	45 562 454,29
* AUTRES ENGAGEMENTS RECUS			

(1) CAGE : 1 - HYPOTHEQUE ; 2 - MANTISSEMENT ; 3 - WARRANT ; 4 - AUTRES ; 5 - (A PRECISER)
 (2) PRECISER SI LA SURETE EST DONNEE AU PROFIT D'ENTREPRISES OU DE PERSONNES TIERCES (SURETES DONNEES (ENTREPRISES LIEES, ASSOCIEES, MEMBRES DU PERSONNEL))
 (3) PRECISER SI LA SURETE RECUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIERCES AUTRES QUE LES DEBITEURS (SURETES RECUES)