

AVIS DE CONVOCATION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Riad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgi.ma

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 Juin 2014 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 des Commissaires aux Comptes relatifs à l'exercice 2013 ;
- Quitus à donner aux membres du Conseil d'Administration et décharge aux Commissaires aux Comptes pour leur mandat au titre de l'exercice 2013 ;
- Approbation des comptes de l'exercice 2013 ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2013 ;
- 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 ;
- Démission d'un administrateur ;
- Remplacement du représentant permanent d'un administrateur ;
- Jetons de présence ;
- 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 SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : Ratification des modalités de 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 les formalités accomplies à cette fin.

DEUXIEME RESOLUTION : Approbation des rapports et des états de synthèse annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

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 31/12/2013,

AVIS DE CONVOCATION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgi.ma

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 413.216.569,51 dirhams et un total de capitaux propres et assimilés de 4.767.479.845,77 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 2013.

TROISIEME RESOLUTION : Affectation du résultat

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2013 comme suit :

| Résultat de l'exercice | 413.216.569,51 |
|---------------------------------|----------------|
| Affectation à la réserve légale | 20.660.828,48 |
| Reste | 392.555.741,03 |
| Report à nouveau antérieur | 475.066.711,63 |
| Résultat distribuable | 867.622.452,66 |
| Dividende (19 DHS par action) | 349.752.000,00 |
| Affectation en report à nouveau | 517.870.452,66 |

L'Assemblée Générale fixe en conséquence le dividende à 19 (dix-neuf) dirhams pour chacune des actions composant le capital social du fait de leur date de jouissance.

Ce dividende sera mis en paiement le 15 septembre 2014.

QUATRIEME RESOLUTION : Approbation des conventions réglementées

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes, sur les conventions relevant de l'article 56 de la loi 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 d'un commissaire aux comptes

L'assemblée générale prend acte de la fin du mandat du commissaire aux comptes « Deloitte Audit » et décide de le renouveler pour une durée de trois exercices expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

SIXIEME RESOLUTION : Démission d'un administrateur

L'assemblée générale prend acte de la démission de Monsieur Mohammed Najib LAHLOU de ses fonctions d'administrateur, et le remercie pour les efforts accomplis durant son mandat.

SEPTIEME RESOLUTION : Remplacement du représentant permanent d'un administrateur

L'Assemblée Générale prend acte de la désignation de M. Anass HOUIR ALAMI, titulaire de la CIN n° AB32437, en qualité de représentant permanent de CDG DEVELOPPEMENT au sein du conseil en remplacement de M. Mohammed FASSI FEHRI.

HUITIEME RESOLUTION : Jetons de présence

L'assemblée générale, statuant aux règles de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'attribuer au conseil d'administration, à titre de jetons de présence, un montant global de 100.000 dhs (cent mille dirhams), et laisse le soin au conseil d'administration de décider de la répartition de cette somme.

NEUVIEME RESOLUTION : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales

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.

ETATS FINANCIERS SOCIAUX ANNUELS DU GROUPE CGI PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
GROUPE CDG

Bd Mehdi Benbarka, Ex Béni Znassen
Espace Oudayas, Hay Ryad, Rabat - MAROC
Tél. : 05 37 23 94 94 - Fax : 05 37 72 45 97
Site Web : www.cgi.ma

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 Délégué 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 "terains, 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 aux 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'arrêt 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'arrêt 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 Délégué, 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 Délégué, les coûts des travaux sont enregistrés T.T.C.

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

| I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.) | | EXERCICE CLOS LE 31/12/2013 | |
|--|---|-----------------------------|-------------------------|
| | EXERCICE | EXER. PRECED. | |
| 1 | Ventes de marchandises (en l'état) | 0,00 | 0,00 |
| 2 | - Achats revenus de marchandises | 0,00 | 0,00 |
| I | MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT I | 0,00 | 0,00 |
| II | PRODUCTION DE L'EXERCICE II | 3 198 674 953,29 | 3 141 992 472,01 |
| 3 | + Ventes de biens et services produits | 2 636 653 956,04 | 2 642 549 102,98 |
| 4 | + Variation de stocks de produits | 400 329 346,81 | 499 443 369,03 |
| 5 | + Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même | 161 691 650,44 | 0,00 |
| III | CONSUMMATION DE L'EXERCICE III | 2 645 025 976,29 | 2 546 724 545,10 |
| 6 | Achats consommés de matières et fournitures | 2 598 480 246,52 | 2 499 181 699,11 |
| 7 | Autres charges externes | 46 545 729,77 | 47 542 845,99 |
| IV | VALEUR AJOUTEE (I + II - III) IV | 553 648 977,00 | 595 267 926,91 |
| 8 | + Subventions d'exploitation | 0,00 | 0,00 |
| 9 | - Impôts et taxes | 333 387,45 | 539 549,47 |
| 10 | - Charges de personnel | 94 125 663,47 | 98 111 198,13 |
| | EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E.) | 459 189 926,08 | 496 617 179,31 |
| 11 | + Autres produits d'exploitation | 4 130 582,55 | 868 782,72 |
| 12 | - Autres charges d'exploitation | 32 538 086,79 | 0,00 |
| 13 | + Reprises d'exploitation : Transferts de charges | 42 419 712,25 | 1 778 311,67 |
| 14 | - Dotations d'exploitation | 18 047 751,39 | 18 131 874,88 |
| | RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -) VI | 455 154 382,70 | 481 132 398,82 |
| VI | RESULTAT FINANCIER VII | 92 229 688,06 | 132 456 822,36 |
| VII | RESULTAT COURANT (+ ou -) VIII | 547 384 070,76 | 613 589 221,18 |
| IX | RESULTAT NON COURANT IX | 456 221,75 | -5 673 683,15 |
| 15 | - Impôts sur les résultats | 134 623 723,00 | 149 986 700,00 |
| X | RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -) X | 413 216 569,51 | 457 928 838,03 |

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

| | | | |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Résultat net de l'exercice : | 413 216 569,51 | 457 928 838,03 |
| | Bénéfices (+) | 413 216 569,51 | 457 928 838,03 |
| | Pertes (-) | 0,00 | 0,00 |
| 2 | + Dotations d'exploitation (1) | 13 150 251,39 | 11 583 912,02 |
| 3 | + Dotations financières (1) | 0,00 | 0,00 |
| 4 | + Dotations non courantes (1) | 0,00 | 716 994,00 |
| 5 | - Reprises d'exploitation (2) | 856 000,00 | 464 000,00 |
| 6 | - Reprises financières (2) | 0,00 | 0,00 |
| 7 | - Reprises non courantes (2) (3) | 49 300 000,00 | 501 764,00 |
| 8 | - Produits des cessions d'immobilisations | 150 000,00 | 57 500,00 |
| 9 | + Valeurs nettes d'amortissement cédées | 150 000,00 | 0,00 |
| I | CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) | 376 210 820,90 | 469 206 480,05 |
| 10 | - Distribution des bénéfices | 349 752 000,00 | 349 752 000,00 |
| II | AUTOFINANCEMENT | 26 458 820,90 | 119 454 480,05 |

(1) A L'EXCLUSION DES DOTATIONS RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE

(2) A L'EXCLUSION DES REPRISSES RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE

(3) Y COMPRIS REPRISSES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE

| I. SYNTHESE DES MASSES DU BILAN | | EXERCICE CLOS LE 31/12/2013 | | | |
|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|--|
| MASSES | EXERCICE (a) | EXERCICE PRECEDENT (b) | VARIATIONS (a - b) | | |
| | | | EMPLOIS (c) | RESSOURCES (d) | |
| 1 FINANCEMENT PERMANENT | 7 220 831 133 | 6 924 196 780 | 0,00 | 296 634 353 | |
| 2 MOINS ACTIF IMMOBILISE | 2 303 108 088 | 2 142 442 763 | 160 665 325 | 0,00 | |
| 3 FONDOS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (a) | 4 917 723 045 | 4 781 754 017 | 0,00 | 135 969 028 | |
| 4 ACTIF CIRCULANT | 11 047 882 714 | 9 763 700 918 | 1 284 181 796 | 0,00 | |
| 5 MOINS PASSIF CIRCULANT | 5 123 389 843 | 4 928 144 944 | 0,00 | 195 244 900 | |
| 6 BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (b) | 5 924 492 870 | 4 835 555 974 | 1 088 936 897 | 0,00 | |
| 7 TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B | -1 006 769 825 | -53 801 956 | 0,00 | 952 967 869 | |

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 | 376 210 820,90 | 349 752 000,00 |
| CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT | | 0,00 | 376 210 820,90 | 469 206 480,05 |
| DISTRIBUTIONS DE BENEFICES | | 349 752 000,00 | | 349 752 000,00 |
| CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOB. (b) | B | 0,00 | 150 000,00 | 0,00 |
| CESSIONS D'IMMOB. INCORPOR. | | | | |
| CESSIONS D'IMMOB. CORPOREL. | | | 0,00 | 0,00 |
| CESSIONS D'IMMOB. FINAN. | | 150 000,00 | | 57 500,00 |
| RECUPERATIONS SUR CREANCES IMMOBILISEES | | 0,00 | | 0,00 |
| AUGMENT. DES CAPITAUX PROPRES ASS. (c) | C | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AUGMENTATION DE CAPITAL, APPORTS | | | | |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | 0,00 | | 0,00 |
| AUGMENT. DES DETTES DE FINANCEMENT (d) | D | 0,00 | 380 000 000,00 | 0,00 |
| (NETTES DE PRIMES DE REMBOURSEMENT) | | 0,00 | 380 000 000,00 | 645 000 000,00 |
| TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D) | | 349 752 000,00 | 756 360 820,90 | 349 752 000,00 |
| EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX) | | | | |
| ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (e) | E | 172 961 992,92 | 20 172 921,49 | 0,00 |
| ACQUISITION D'IMMO. INCORP. | | 8 216 767,53 | | 5 238 214,95 |
| ACQUISITION D'IMMO. CORP. | | 165 409 905,24 | | 8 684 275,05 |
| ACQUISITION D'IMMO. FINAN. | | 0,00 | | 3 700 000,00 |
| AUGMENTAT. DES CREANCES IMMOB. | | -664 679,85 | | 2 550 431,49 |
| REBOURCS. DES CAPITAUX PROPRES (f) | F | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| REBOURCS. DES DETTES DE FINANCEMENT (g) | G | 97 677 800,00 | 0,00 | 65 000 000,00 |
| EMPLOIS EN NON VALEURS (h) | H | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H) | | 270 639 792,92 | 0,00 | 85 172 921,49 |
| VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG | | 1 088 936 896,53 | 0,00 | 1 158 740 820,78 |
| VARIATION DE LA TRESORERIE | | 0,00 | 952 967 868,55 | 479 401 762,22 |
| TOTAL GENERAL | | 1 709 328 689,45 | 1 709 328 689,45 | 1 593 665 742,27 |

