



IMMORENTE

AVIS DE CONVOCATION & PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Société Anonyme faisant appel public à l'épargne
Capital social 308.134.580 dirhams
Siège social : 5/7, rue Ibnou Toufail, Palmiers, Casablanca
Registre du commerce de Casablanca numéro 238255

CFG BANK

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

Le 09 avril 2019 à 09 heures

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **IMMORENTE INVEST**, Société Anonyme faisant appel public à l'épargne, au capital de 308.134.580 dirhams, immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le n°238255, (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 09 avril 2019 à 9 heures** (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.

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 de gestion du Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux arrêtés le 31 décembre 2018 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 2018 et approbation des comptes consolidés clos à cette date ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et distribution ;
4. Quitus à conférer aux Administrateurs ;
5. Rémunération des Administrateurs (fixation des jetons de présence) au titre de l'exercice 2019 ;
6. Présentation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées et approbation desdites conventions ;
7. Décharge aux Commissaires aux Comptes ;
8. Lecture et approbation du rapport du Conseil d'Administration sur le projet d'émission de l'emprunt obligataire d'un montant maximum de **250.000.000** de dirhams ;
9. Autorisation en vue de l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de **250.000.000** de dirhams ;
10. Autorisation de constitution de sûretés en vue de garantir le remboursement de l'emprunt obligataire d'un montant maximum de **250.000.000** de dirhams ;

11. Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission dudit emprunt obligataire ;
12. Pouvoirs pour formalités ;
13. 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.

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. 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

POUR LE MARDI 09 AVRIL 2019 A 9 HEURES

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 le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, lesquels font ressortir un bénéfice net comptable de **6.926.745,92** 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 2018, tels qu'ils ont été présentés, lesquels font ressortir un résultat consolidé positif de **3.734.919,70** dirhams dont un résultat part du groupe du même montant.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos au 31 décembre 2018 de **6.926.745,92** dirhams et de distribuer un montant de **six (6) dirhams** par action (dont **0,70** dirham de dividende et **5,30** dirhams à prélever sur la prime d'émission), soit un montant total de **29.562.000,00** dirhams, et ce, comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice	6 926 745,92	dirhams
A déduire		
Report à nouveau des exercices précédents	-3 204 488,44	dirhams
Réserve légale (5%)	-186 112,87	dirhams
Bénéfice distribuable	3 536 144,61	dirhams
Prime d'émission	137 039 928,34	dirhams
Montant à distribuer (6 dirhams par action) réparti comme suit	-29 562 000,00	dirhams
Dividendes (0,70 dirham par action)	-3 448 900,00	dirhams
Distribution de la prime d'émission (5,30 dirhams par action)	-26 113 100,00	dirhams
Réserve légale après affectation du résultat	186 112,87	dirhams
Report à nouveau après affectation du résultat	87 244,61	dirhams
Prime d'émission après distribution	110 926 828,34	dirhams

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne quitus aux Administrateurs pour leur gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, décide d'allouer aux Administrateurs de la Société, des jetons de présence d'un montant maximum de 300.000,00 dirhams bruts, au titre de l'exercice 2019. 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 2018.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, donne décharge aux Commissaires aux Comptes, le cabinet « **A. SAAIDI & Associés** » représenté par Monsieur **Tarik SBAA** et le cabinet « **FIDAROC GRANT THORNTON** » représenté par Monsieur **Tarik MAAROUF** pour leur mission au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture par la Présidente du rapport du Conseil d'Administration sur le projet d'émission d'un emprunt obligataire à caractère privé, d'un montant maximum de **250.000.000,00** de dirhams, sur les motifs de l'émission, approuve la proposition du Conseil d'Administration telle qu'elle est décrite.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, autorise le Conseil d'Administration à procéder à l'émission d'un emprunt obligataire qui sera plafonné à un montant maximum de **250.000.000,00** de dirhams à émettre en une ou plusieurs tranches (l'Emprunt Obligataire).

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article 294 de la loi n° 17-95 relative à la Société Anonyme telle que modifiée et complétée, et sous la condition suspensive de l'émission de l'Emprunt Obligataire, autorise au profit de la masse des obligataires :

- (i) des sûretés réelles sous forme d'hypothèques sur tout ou partie des actifs immobiliers appartenant à la Société, à savoir : Titres Fonciers n° 5677/50, n° 115269/01, n° 115270/01, n° 115271/01 & 115272/01, n° 115128/01 & 115129/01, n° 7911/71 & 7912/71, n° 100426/C ;
- (ii) des sûretés réelles sous forme d'hypothèque portant sur tout ou partie des actifs en cours d'acquisition ou à acquérir par la Société, et qui seront financés par l'émission de l'Emprunt Obligataire.

L'Assemblée Générale, délègue au Conseil d'Administration les pouvoirs les plus étendus à l'effet de formaliser lesdites garanties et à octroyer les sûretés réelles sous forme d'hypothèque au profit de la masse des obligataires, portant sur :

- (i) tout ou partie des actifs immobiliers appartenant à la Société, détaillés en Annexe [1] ;
- (ii) tout ou partie des actifs en cours d'acquisition ou à acquérir par la Société, et qui seront financés par l'émission de l'Emprunt Obligataire.

Les sûretés autorisées seront octroyées dans la limite du montant des garanties exigées par la masse des obligataires dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.

Le Conseil d'Administration aura la faculté de substituer les pouvoirs fixés ci-dessus.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale délègue, en vertu de l'article 294 de la loi n° 17-95 telle que modifiée et complétée au Conseil d'Administration dans les limites légales et réglementaires, les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- Procéder, aux périodes qu'il jugera convenable, dans un délai de **cinq (5) ans**, à la réalisation de l'Emprunt Obligataire, à formaliser les garanties y afférant, à en négocier les clauses et les modalités ;
- Fixer la date de jouissance des titres à émettre ;
- Fixer le taux d'intérêts des obligations à émettre et les modalités de paiement des intérêts ;
- Déterminer les caractéristiques et les modalités de l'Emprunt Obligataire en fonction des conditions du marché ;
- Octroyer des hypothèques portant sur les actifs existants ou en cours d'acquisition par la Société ;
- Arrêter la durée, les proportions ainsi que les conditions et modalités de l'Emprunt Obligataire, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et notamment désigner le mandataire provisoire représentant la masse des obligataires en attendant la tenue de l'Assemblée Générale des Obligataires ;
- Fixer le prix et les modalités de remboursement des obligations ;
- Limiter le montant de l'émission aux souscriptions effectivement reçues ;
- Fixer les modalités dans lesquelles sera assurée la préservation des droits des obligataires ;

Et plus généralement, prendre toute disposition utile, conclure tout accord pour parvenir à la bonne fin de l'émission d'obligations.

Le Conseil d'Administration aura la faculté de substituer les pouvoirs fixés ci-dessus.

DOUZIEME 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.