



IMMORENTE

IMMORENTE INVEST S.A.

NOTE RELATIVE AU PROGRAMME D'EMISSION DE BILLETS DE TRESORERIE

Date de mise en place du programme : 13/09/2021

Plafond du programme d'émission : 300.000.000 dirhams

Valeur nominale : 100.000 dirhams

Organisme conseil



Organisme chargé du placement



Visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC)

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'AMMC prise en application de l'article 15 du Dahir 1-95-3 du 24 châabane 1425 (26 janvier 1995) portant promulgation de la loi 35-94 relative à certains titres de créances négociables, telle que modifiée et complétée par la loi 33-06 relative à la titrisation des actifs, la présente note porte sur le programme d'émission de billets de trésorerie de la société Immorente Invest S.A.

La présente note, enregistrée par l'AMMC en date du 13/09/2021 sous la référence EN/EM/020/2021 ne constitue qu'une partie du dossier d'information relatif au programme.

Le dossier d'information composé de la présente note ainsi que du document de référence enregistré par l'AMMC en date du 13/09/2021 sous la référence EN/EM/019/2021, a été visé par l'AMMC en date du 13/09/2021 sous la référence VI/EM/025/2021.

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| ABREVIATIONS | 3 |
| DEFINITIONS | 4 |
| AVERTISSEMENT | 5 |
| PARTIE I : ATTESTATIONS ET COORDONNEES | 6 |
| <i>I. LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL</i> | <i>7</i> |
| <i>II. LE CONSEILLER FINANCIER</i> | <i>8</i> |
| <i>III. LE CONSEILLER JURIDIQUE</i> | <i>10</i> |
| <i>IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE</i> | <i>11</i> |
| PARTIE II : PRESENTATION DE L'OPERATION | 12 |
| <i>I. CADRE DE L'OPERATION</i> | <i>13</i> |
| <i>II. OBJECTIFS DE L'OPERATION</i> | <i>13</i> |
| <i>III. INVESTISSEURS VISES PAR LE PROGRAMME</i> | <i>14</i> |
| <i>IV. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE A EMETTRE</i> | <i>14</i> |
| <i>V. ENGAGEMENT D'INFORMATION A L'AMMC</i> | <i>14</i> |
| <i>VI. ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT ET INTERMEDIAIRES FINANCIERS</i> | <i>15</i> |
| <i>VII. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION</i> | <i>15</i> |
| PARTIE III : FACTEURS DE RISQUE | 18 |
| <i>I. RISQUES ASSOCIES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS A EMETTRE</i> | <i>19</i> |
| PARTIE IV : MODELE DE BULLETIN DE SOUSCRIPTION | 20 |

ABBREVIATIONS

| | |
|--------------|--|
| AMMC | Autorité Marocaine du Marché des Capitaux |
| DH | Dirham |
| IR | Impôt sur le Revenu |
| IS | Impôt sur les Sociétés |
| KDH | Milliers de Dirhams |
| MDH | Millions de Dirhams |
| OPCVM | Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières |
| SA | Société Anonyme |
| TCN | Titre de créance négociable |

DEFINITIONS

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Built-to-suit</i> | Construction réalisée sur mesure pour l'utilisation spécifique d'un locataire |
| Emetteur | Dans le présent dossier d'information, la dénomination « Emetteur » représente Immorente Invest S.A. |
| Société | Dans le présent dossier d'information, la dénomination « Société » représente Immorente Invest S.A. |

AVERTISSEMENT

Le visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC) n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des informations présentées. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective du programme d'émission de billets de trésorerie.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'un investissement en instruments financiers comporte des risques.

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité du programme d'émission de billets de trésorerie ni sur la qualité de la situation de l'émetteur. Le visa de l'AMMC ne constitue pas une garantie contre les risques associés à l'émetteur ou aux titres proposés.

Le présent programme ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à ce type d'opérations.

Les investisseurs potentiels sont invités à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

L'organisme chargé du placement ne proposera les instruments financiers objet du présent programme qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre.

Ni l'AMMC ni l'émetteur ni l'organisme conseil n'encourent de responsabilité du fait du non-respect de ces lois ou règlements par l'organisme chargé du placement.

PARTIE I : ATTESTATIONS ET COORDONNEES

I. LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

1. IDENTITE

| | |
|---------------------------------------|--|
| Dénomination ou raison sociale | Immorente Invest |
| Représentant légal | Mme. Soumaya TAZI |
| Fonction | Président Directeur Général |
| Adresse | 5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca |
| Numéro de téléphone | +212 (0) 5 22 92 27 50 |
| Numéro de fax | +212 (0) 5 22 23 66 88 |
| Adresse électronique | s.tazi@immorente.ma |

2. ATTESTATION

Le Président Directeur Général atteste qu'il assume la responsabilité des informations contenues dans la présente note relative au programme d'émission de billets de trésorerie de la société Immorente Invest S.A.

Il atteste que lesdites informations sont conformes à la réalité, et que la présente note comprend toutes les informations nécessaires aux investisseurs potentiels pour fonder leur jugement sur les droits attachés aux titres à émettre dans le cadre du programme précité. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Casablanca, le 09/09/2021

Soumaya TAZI
Immorente Invest SA
Président Directeur Général

II. LE CONSEILLER FINANCIER

1. IDENTITE

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Dénomination ou raison sociale | CFG Bank Corporate Finance |
| Représentant légal | Hamza SERGHINI |
| Fonction | Directeur |
| Adresse | 5-7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca |
| Numéro de téléphone | +212 (0) 5 22 92 27 50 |
| Numéro de fax | +212 (0) 5 22 23 66 88 |
| Email | h.serghini@cfgbank.com |

2. ATTESTATION

La présente note a été préparée par nos soins et sous notre responsabilité. Elle fait partie du dossier d'information relatif au programme d'émission de billets de trésorerie de la société Immorente Invest S.A.

Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'elle contient et de leur pertinence au regard du programme précité. Ces diligences ont notamment concerné l'analyse de l'environnement économique et financier de la société Immorente Invest S.A à travers les éléments suivants :

- Les commentaires, analyses et statistiques fournis par le management de la société Immorente Invest S.A et recueillis lors des due diligences effectuées auprès de celui-ci ;
- L'analyse des comptes annuels sociaux et consolidés relatifs aux exercices clos 2018, 2019 et 2020 ;
- L'analyse des comptes consolidés proforma relatifs aux exercices clos 2018 et 2019 ;
- Les rapports de gestion de la société Immorente Invest S.A relatifs aux exercices clos 2018, 2019 et 2020 ;
- Les procès-verbaux des conseils d'administration et des assemblées générales des actionnaires de la société Immorente Invest S.A des exercices clos 2018, 2019 et 2020 ainsi que ceux de l'exercice en cours ;
- Les rapports généraux des commissaires aux comptes relatifs aux comptes sociaux de la société Immorente Invest S.A pour les exercices clos 2018, 2019 et 2020 ;
- Les rapports des commissaires aux comptes relatifs aux comptes consolidés de la société Immorente Invest S.A pour les exercices clos 2018, 2019 et 2020 ;
- L'attestation d'examen limité des commissaires aux comptes relative aux comptes consolidés proforma pour les exercices clos 2018 et 2019 ;
- Les rapports spéciaux des commissaires aux comptes relatifs aux exercices clos 2018, 2019 et 2020 ;
- Les rapports d'expertise immobilière de l'ensemble des actifs détenus par la société Immorente Invest S.A, préparés par Cap Eval ;
- Les statistiques et informations sectorielles publiquement disponibles.

A notre connaissance, la présente note contient toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur les droits attachés aux titres proposés dans le cadre du programme d'émission. Elle ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

CFG Finance, conseiller financier, est filiale à 100% de CFG Bank. Il en est de même pour CFG Gestion, qui détient une participation de 100% dans CFG Capital, société de gestion de la société Immorente Invest S.A. Enfin, Axa Assurance Maroc, actionnaire de la société Immorente Invest S.A, détient également une participation dans CFG Bank. Nous attestons que cette situation n'affecte pas l'objectivité de l'analyse ou la qualité de la mission pour laquelle CFG Finance est mandatée.

Il n'existe aucune autre relation financière ou commerciale entre CFG Finance et la société Immorente Invest S.A hormis le mandat de conseil qui les lie.

Casablanca, 09/09/2021

Hamza SERGHINI
Directeur
CFG Finance

III. LE CONSEILLER JURIDIQUE

I. IDENTITE

| | |
|----------------------------|---|
| Raison sociale | DLA Piper Casablanca S.A.R.L |
| Représentant légal | Christophe BACHELET |
| Fonction | Gérant |
| Adresse | Marina Business Center, Tour Cristal 3, 2ème étage, 20000 Casablanca |
| Numéro de téléphone | +212 (0) 5 20 42 78 29 |
| Numéro de fax | +212 (0) 5 20 42 78 28 |
| Email | Christophe.bachelet@dlapiper.com |

II. ATTESTATION

Le programme d'émission de billets de trésorerie, objet de la présente note est conforme aux dispositions statutaires de la société Immorente Invest S.A et à la législation marocaine.

Casablanca, le 09/09/2021

Christophe BACHELET
Gérant
DLA Piper Casablanca S.A.R.L

IV. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE

| | | |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Responsable | Soumaya TAZI | Khalil MENGAD |
| Fonction | Président Directeur Général | Directeur Délégué |
| Adresse | 5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca | 5-7, rue Ibnou Toufail, Casablanca |
| Numéro de téléphone | +212 (0) 5 22 92 27 50 | +212 (0) 5 22 92 27 50 |
| Numéro de fax | +212 (0) 5 22 23 66 88 | +212 (0) 5 22 23 66 88 |
| Email | s.tazi@immorente.ma | k.mengad@immorente.ma |

PARTIE II : PRESENTATION DE L'OPERATION

I. CADRE DE L'OPERATION

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi n°35-94 promulguée par le dahir n°1-95-3 du 24 Châabane 1415 (26 janvier 1995) telle que modifiée et complétée par la loi 33-06 relative à la titrisation des actifs (la **Loi**) et de l'Arrêté du Ministre des Finances et des Investissements Extérieurs n°2560-95 du 13 Joumada I 1416 (9 octobre 1995) relatif à certains titres de créances négociables (TCN) tel que modifié (l'**Arrêté**), la société Immorente Invest S.A émet à destination du public des billets de trésorerie portant intérêt en représentation d'un droit de créance pour une durée inférieure ou égale à un (1) an.

Le présent programme d'émission, d'un plafond de trois cent millions de dirhams (300.000.000 MAD), a été autorisé par le Conseil d'Administration tenu en date du 5 mars 2021 qui a délégué tous pouvoirs au Président Directeur Général de la société Immorente Invest S.A pour la définition des caractéristiques de chaque émission à réaliser dans le cadre du programme.

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la Loi et de l'Arrêté, la société Immorente Invest S.A a établi, avec les conseillers, un dossier d'information relatif à son activité, sa situation économique et financière et son programme d'émission de billets de trésorerie.

En application de l'article 17 de la Loi, et tant que les TCN sont en circulation, le dossier d'information fera l'objet d'une mise à jour annuelle dans un délai de quarante-cinq (45) jours après la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires statuant sur les comptes du dernier exercice.

Toutefois, des mises à jour occasionnelles pourront intervenir en cas de modification relative au plafond de l'encours des titres émis ou tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution des cours des titres ou la bonne fin du programme.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 17 de Loi, la note relative au programme d'émission devra être mise à jour au moins quinze (15) jours avant la date de prise d'effet de tout changement relatif aux caractéristiques du programme. Une mise à jour immédiate du dossier d'information se fera en cas de tout événement nouveau susceptible d'avoir une incidence sur l'évolution de la valeur des titres ou la bonne fin du programme.

II. OBJECTIFS DE L'OPERATION

A travers le présent programme d'émission de billets de trésorerie, la société Immorente Invest S.A a pour objectifs de :

- Optimiser ses coûts de financement ;
- Diversifier ses sources de financement ;
- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations de besoin en fonds de roulement, notamment dans le cadre du financement de ses opérations en *built-to-suit*.

III. INVESTISSEURS VISES PAR LE PROGRAMME

La souscription aux billets de trésorerie sujets de cette note est destinée aux personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

IV. CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE A EMETTRE

Les caractéristiques des billets de trésorerie à émettre se présentent comme suit :

| | |
|-----------------------------------|---|
| Nature des titres | Titres de Créances Négociables dématérialisés par inscription au dépositaire Central (Maroclear) et inscrits en compte auprès des affiliés habilités. |
| Forme juridique des titres | Billets de trésorerie au porteur. |
| Plafond de l'émission | 300.000.000 MAD. |
| Nombre maximum de titres | 3.000. |
| Valeur nominale unitaire | 100.000 MAD. |
| Maturité | Entre 10 jours et 12 mois. |
| Date de jouissance | A la date de règlement. |
| Rang | Le rang est assimilable à une dette ordinaire contractée par la Société. |
| Taux d'intérêt | Fixe, déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché. |
| Intérêts | Post-comptés. |
| Paiement du coupon | <i>In fine</i> |
| Négociabilité des titres | De gré à gré. Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité de ces billets de trésorerie. |
| Remboursement du principal | <i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque billet |
| Clause d'assimilation | Il n'existe aucune assimilation des billets de trésorerie à des titres d'une émission antérieure. |
| Garantie | Les billets de trésorerie émis par la société Immorente Invest S.A ne font l'objet d'aucune garantie particulière. |

V. ENGAGEMENT D'INFORMATION A L'AMMC

Immorente Invest S.A s'engage à transmettre à l'AMMC les résultats de l'émission (nombre de titres émis, montants souscrits et alloués par type d'investisseur, etc.) dans les sept (7) jours suivants sa réalisation.

VI. ORGANISME CHARGE DU PLACEMENT ET INTERMEDIAIRES FINANCIERS

| Type d'intermédiaire financier | Nom | Adresse |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| Organisme Conseil | CFG Bank Corporate Finance | 5-7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca |
| Organisme chargé du placement | CFG Bank | 5-7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca |
| Etablissement domiciliaire assurant le service financier de l'Emetteur | CFG Bank | 5-7, Rue Ibnou Toufail, Casablanca |

CFG Finance, conseiller financier mandaté par Immorente Invest, est filiale à 100% de CFG Bank au même titre que CFG Gestion, qui détient une participation de 100% dans CFG Capital, société de gestion d'Immorente Invest.

VII. MODALITES DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION

1. PERIODE DE SOUSCRIPTION

A chaque fois que la société Immorente Invest S.A exprimera un besoin de trésorerie, l'organisme chargé du placement procédera à l'ouverture de la période de souscription au moins soixante-douze (72) heures avant la date de jouissance.

Préalablement à chaque émission, la société Immorente Invest S.A établira un document détaillant les modalités de l'émission et contenant les éléments d'information prévus dans l'article 1.60 de la circulaire 03/19 de l'AMMC relative aux opérations et informations financières. Ledit document sera mis à la disposition des investisseurs avant l'ouverture de la période de souscription.

2. BENEFICIAIRES

Les personnes physiques ou morales, résidentes ou non résidentes.

Les souscriptions doivent être faites en numéraire, quelle que soit la catégorie de souscripteurs.

3. IDENTIFICATION DES SOUSCRIPTEURS

L'organisme chargé du placement doit s'assurer de l'appartenance du souscripteur à l'une des catégories définies ci-dessus. A cet effet, il doit obtenir une copie du document qui atteste de cette identification et la joindre au bulletin de souscription.

Pour chaque catégorie de souscripteurs, les documents d'identification à produire, se présentent comme suit :

| Catégorie | Documents à joindre |
|--|--|
| Associations | Photocopie des statuts et photocopie du récépissé du dépôt de dossier |
| Enfants mineurs | Photocopie de la page du livret de famille attestant de la date de naissance de l'enfant |
| OPCVM de droit marocain | Photocopie de la décision d'agrément mentionnant l'objet qui fait apparaître l'appartenance à cette catégorie et en plus : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les Fonds Communs de Placement (FCP), le numéro du certificat de dépôt au greffe du tribunal ; ▪ Pour les Sociétés d'Investissement à Capital Variable (SICAV), numéro du registre de commerce. |
| Personnes morales marocaines et étrangères | Modèle des inscriptions au registre de commerce (ou équivalent pour les personnes morales étrangères) |
| Personnes physiques non résidentes et non marocaines | Photocopie des pages du passeport contenant l'identité de la personne ainsi que les dates d'émission et d'échéance du document |
| Personnes physiques résidentes et non marocaines | Photocopie de la carte de résident |
| Personnes physiques résidentes marocaines et ressortissants marocains à l'étranger | Photocopie de la carte d'identité nationale |

4. MODALITES DE SOUSCRIPTION

L'organisme chargé du placement est tenu de recueillir les ordres de souscription auprès de sa clientèle, à l'aide de bulletins de souscriptions selon le modèle joint en Annexe. Ces bulletins, qui ne sont considérés fermes et irrévocables qu'à la clôture de la période de souscription, doivent être remplis et signés par les souscripteurs.

CFG Bank est en charge de la centralisation des souscriptions collectées par son réseau.

CFG Bank est chargée du traitement des ordres de souscription et du rejet des demandes ne respectant pas les modalités énoncées dans le dossier d'information.

Les souscriptions seront acceptées et enregistrées au fur et à mesure de leur confirmation par écrit à CFG Bank et ce jusqu'à atteindre le plafond de l'émission.

Toutes les souscriptions se feront en numéraire, quelle que soit la catégorie de souscripteurs :

- les souscriptions pour le compte d'enfants mineurs dont l'âge est inférieur ou égal à 18 ans sont autorisées à condition d'être effectuées par le père, la mère, le tuteur ou le représentant légal de l'enfant mineur. L'organisme chargé du placement est tenu d'obtenir une copie de la page du livret de famille faisant ressortir la date de naissance de l'enfant mineur et de la joindre au bulletin de souscription ; dans ce cas les mouvements sont portés soit sur un compte ouvert au nom de l'enfant mineur, soit sur le compte titres ou espèces ouvert au nom du père, de la mère, du tuteur ou du représentant légal de l'enfant mineur et sous réserve des dispositions légales en vigueur;
- dans le cas d'un mandat de gestion de portefeuille, le gestionnaire ne peut souscrire pour le compte du client dont il gère le portefeuille qu'en présentant une procuration dûment signée et légalisée par son mandant ou le mandat de gestion si celui-ci prévoit une disposition expresse en ce sens.

Les sociétés de gestion sont dispensées de présenter ces justificatifs pour les OPCVM qu'elles gèrent ;

- les souscriptions pour le compte de tiers sont autorisées à condition de présenter une procuration dûment signée et légalisée par son mandant. L'organisme chargé du placement est tenu d'en obtenir une copie et de la joindre au bulletin de souscription. Les titres souscrits doivent, en outre, se référer à un compte titres au nom de la tierce personne concernée, lequel ne peut être mouvementé que par cette dernière, sauf existence d'une procuration ;
- une procuration pour une souscription ne peut en aucun cas permettre l'ouverture d'un compte pour le mandant. Aussi l'ouverture d'un compte doit se faire en présence de son titulaire selon les dispositions légales ou réglementaires en vigueur ;
- tout bulletin doit être signé par le souscripteur ou son mandataire. L'organisme chargé du placement doit s'assurer, préalablement à l'acceptation d'une souscription, que le souscripteur a la capacité financière d'honorer ses engagements. L'organisme placeur déterminera librement les modalités de la garantie financière demandée aux souscripteurs, qui peut être un dépôt en espèce, en titres, une caution. Pour les investisseurs institutionnels, il ne sera pas exigé de couverture de la souscription ;
- les investisseurs peuvent effectuer plusieurs ordres auprès de l'organisme chargé du placement. Les ordres sont cumulatifs. L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que tous les ordres peuvent être satisfaits totalement ou partiellement en fonction de la disponibilité des titres.

Tous les ordres de souscription ne respectant pas les conditions ci-dessus seront frappés de nullité et sont irrévocables après la clôture de la période de souscription.

Il n'existe aucun seuil minimum de souscription, le plafond des souscriptions est limité au montant de l'émission.

5. MODALITES D'ALLOCATION DES ORDRES

Au cours de la période de souscription, les allocations se feront selon la méthode du « premier arrivé/premier servi », en fonction des souscriptions reçues et des quantités de billets de trésorerie disponibles. Ainsi, lors de la clôture de la période de souscription, l'allocation des titres sera faite.

La période de souscription peut être clôturée par anticipation dès que le placement de la totalité de la tranche émise aura été effectué.

6. MODALITES DE REGLEMENT/LIVRAISON DES TITRES

Le règlement des souscriptions se fera par transmission, à la date de jouissance, d'ordres de livraison contre paiement (LCP MAROCLEAR) par CFG Bank, en sa qualité d'établissement gestionnaire des titres. Les titres sont payables au comptant en un seul versement.

7. ENGAGEMENT D'INFORMATION DE L'AMMC

La société Immorente Invest S.A s'engage à transmettre à l'AMMC les résultats de chaque émission (nombre de titres émis, montants souscrits et alloués par type d'investisseurs, etc.) dans les sept (7) jours suivants sa réalisation.

PARTIE III : FACTEURS DE RISQUE

I. RISQUES ASSOCIES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS A EMETTRE

RISQUE DE LIQUIDITE

Les billets de trésorerie de la société Immorente Invest S.A peuvent être sujets à un risque de liquidité sur le marché secondaire des TCN. En effet, en fonction de l'évolution de la demande et de la courbe des taux, la liquidité de ces titres de créances pourrait se trouver momentanément affectée.

RISQUE DE TAUX

Le programme d'émission de billets de trésorerie objet de la présente note y relative est prévu à taux fixe. Ainsi, la valeur des titres pourrait varier à la hausse ou à la baisse, dépendamment de l'évolution de la courbe des taux de référence du marché secondaire des Bons du Trésor publiée par Bank Al Maghrib.

RISQUE DE DEFAUT DE PAIEMENT

Le programme d'émission de billets de trésorerie objet de la présente note y relative n'est pas garanti par des sûretés. Ainsi, et en cas de défaut de la société Immorente Invest S.A, les souscripteurs seraient soumis au risque de non remboursement.

Toutefois, il est à noter que les billets de trésorerie objets de la présente note y relative sont d'une durée maximale d'un (1) an, ainsi, les risques y afférant demeurent plus faibles que ceux liés aux instruments de dette privée à long terme.

RISQUE LIE A L'ENDETTEMENT ADDITIONNEL

La société Immorente Invest S.A pourrait émettre ultérieurement d'autres dettes ayant un rang égal ou supérieur aux billets de trésorerie objet de la présente note. Dans le cas de liquidation de la société Immorente Invest S.A, les détenteurs desdits titres pourraient voir le remboursement de leur créance diminué.

PARTIE IV : MODELE DE BULLETIN DE SOUSCRIPTION

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION FERME ET IRREVOCABLE A LA CLOTURE DE LA PERIODE DE SOUSCRIPTION
EMISSION DE BILLETS DE TRÉSORERIE D'IMMORENTE INVEST SA**

Destinataire : CFG Bank

Date : ●

IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Dénomination ou Raison sociale :

Nom et Prénom du signataire :

Date de naissance (pour les personnes physiques) :

Numéro et nature de la pièce d'identité exigée :

N° de compte titre :

N° de compte espèce :

Téléphone :

Nom du teneur de compte :

Code d'identité¹ :

Qualité souscripteur² :

Nationalité du souscripteur :

Nom et Prénom du signataire :

Siège social :

Fonction :

Adresse (si différente du siège social) :

Mode de paiement :

CARACTERISTIQUES DES BILLETS DE TRESORERIE IMMORENTE INVEST

| | |
|-----------------------------------|---|
| Emetteur | Immorente Invest S.A |
| Valeur nominale unitaire | 100.000 MAD. |
| Plafond du programme | 300.000.000 MAD. |
| Maturité | Entre 10 jours et 12 mois. |
| Taux d'intérêt | Fixe déterminé pour chaque émission en fonction des conditions du marché. |
| Intérêts | Post-comptés. |
| Remboursement du principal | <i>In fine</i> , soit à l'échéance de chaque billet. |
| Garantie | L'émission ne bénéficie d'aucune garantie. |

Nous souscrivons³ aux billets de trésorerie de la société Immorente Invest S.A suivants :

| Maturité | Nombre de billets | Nominal global | Taux | Suite réservée à la soumission |
|----------|-------------------|----------------|------|--------------------------------|
|----------|-------------------|----------------|------|--------------------------------|

Par la présente, nous autorisons notre teneur de compte, ci-dessus désigné, à débiter notre compte de l'équivalent du montant correspondant aux billets de trésorerie qui nous seront attribués afin de créditer le compte de la société Immorente Invest S.A ouvert dans les livres de CFG Bank le.....⁴ conformément au protocole en vigueur avec le dépositaire central Maroclear.

¹ Code d'identité :

Registre de commerce pour les personnes morales,

Numéro et date d'agrément pour les OPCVM

N° de la carte d'identité nationale pour les personnes physiques marocaines

N° de passeport pour les personnes physiques non marocaines et non résidentes

N° de la carte de résidence pour les personnes physiques non marocaines et résidentes

² Qualité du souscripteur :

A Etablissements de crédit

D Fonds d'investissement, fonds de pension

B OPCVM

E Compagnies financières et CDG

C Sociétés d'assurance, organismes de retraite et de prévoyance

F Personnes physiques

G Associations

H Autres personnes morales n'appartenant pas aux catégories ci-dessus

³ Les souscriptions deviennent fermes et irrévocables à la clôture de la période de souscription

⁴ La date de règlement correspondra à la date de jouissance

Date, Cachet et Signature du souscripteur précédé par la mention « lu et approuvé »

AVERTISSEMENT

« L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que tout investissement en instruments financiers comporte des risques et que la valeur de l'investissement est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, sous l'influence de facteurs internes ou externes à l'émetteur.

Le souscripteur reconnaît avoir lu le dossier d'information visé par l'AMMC et déclare adhérer à l'ensemble des règles et conditions de l'offre qui y sont présentées.

Un dossier d'information visé par l'AMMC est disponible, sans frais, au siège de l'Émetteur et auprès de l'organisme chargé du placement. »