

MAGHREBAIL S.A

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

PERIODE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

Aux actionnaires de la Société
MAGHREBAIL S.A.
45, Boulevard Moulay Youssef
Casablanca

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application et la loi 78-12.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président du Conseil d'Administration ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1. Conventions conclues au cours de l'exercice :

1.1. Conventions règlementées :

Le président de votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice 2018.

1.2. Conventions libres :

1.2.1. Opérations de financement en crédit-bail en faveur de BMCE BANK réalisées à des conditions normales de marché :

Personnes concernées : MAGHREBAIL et BMCE Bank Of Africa, actionnaire de MAGHREBAIL à hauteur de 52%.

Nature et objet de la convention : accorder des financements en crédit-bail en faveur de BMCE Bank.

Modalités essentielles :

- Nombre des opérations CBM au 31.12.2018 : 20
- Montant des opérations CBM au 31.12.2018 : 12.450 KMAD

1.2.2. Rachat des opérations de crédit-bail par la BMCE BANK :

Personnes concernées : MAGHREBAIL et BMCE Bank Of Africa, actionnaire de MAGHREBAIL à hauteur de 52%.

Nature et objet de la convention : Rachat des opérations de crédit-bail par BMCE BANK.

Modalités essentielles :

- o Nombre des opérations CBI au 31.12.2018 : 127
- o Montant des opérations CBI au 31.12.2018 : 261.023 KMAD
- o Montant Total de l'Encours Net comptable racheté au 31.12.2018 : 194.815 KMAD

2. Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice (préalablement autorisées par le conseil d'administration)

2.1. Conventions règlementées :

2.1.1. Mandats spéciaux de gestion des opérations de gestion

Personnes concernées : MAGHREBAIL et BMCE Bank Of Africa, actionnaire de MAGHREBAIL à hauteur de 52%.

Nature et objet de la convention : BMCE Bank Of Africa donne mandat spécial à MAGHREBAIL de faire réaliser, au nom et pour le compte du mandant, les opérations de financement en crédit-bail au profit de clients en signant en son nom, lieu et place le contrat de crédit-bail et ses annexes.

Modalités essentielles :

- Rémunération MAGHREBAIL : une commission de gestion est fixée par type d'opération et facturée selon les conditions du mandat.
- Montant de l'opération : 228.327.280,00 MAD

Montants Comptabilisés :

- Commission comptabilisée au titre de l'exercice 2018 : 359.134,64 MAD (HT)
- Commission encaissée au titre de l'exercice 2018 : NEANT
- Solde de la créance au 31 décembre 2018 : 424.716,99 (TTC)

2.1.2. Convention de pension conclue entre MAGHREBAIL et BMCE BANK :

Personnes concernées : MAGHREBAIL représentée par Monsieur Azeddine GUESSOUS et BMCE Bank représentée par Monsieur Brahim BENJELLOUN-TOUIMI.

Nature et objet de la convention : Cette convention a pour objet d'emprunter des titres auprès de BMCE Bank Of Africa pour une durée déterminée, afin de les donner en pension avec l'engagement irrévocable de les rendre à une date et à un prix convenu en vue de permettre à MAGHREBAIL de lever des fonds sur le marché des capitaux.

Modalités essentielles :

- Montant des titres de l'opération : Néant
- Durée de l'opération de pension : Néant

Montants Comptabilisés :

- Montant des intérêts comptabilisés au titre de l'exercice 2018 : Néant
- Montant des intérêts payés au cours de l'exercice 2018 : Néant
- Solde de la dette au 31 décembre 2018 : Néant.

2.1.3. Convention cadre avec BMCE BANK :

Personnes concernées : MAGHREBAIL et BMCE Bank Of Africa, actionnaire de MAGHREBAIL à hauteur de 52%.

Nature et objet de la convention :

Objet de la convention : Déterminer les modalités et conditions de coopération entre les parties pour le placement par BMCE Bank pour le compte de MAGHREBAIL des produits formatés de crédit bail, du produit BMCE BAIL, du produit BMCE IMMOBAIL Entreprise ainsi que des produits classiques de crédit bail, assortis ou non de la caution solidaire de BMCE Bank

Objet de l'avenant de la convention : Apporter une nouvelle définition du produit formaté BMCE PROBAIL et modifier certains articles de la convention.

Modalités essentielles :

Date de signature du contrat : 8 mai 2009

Date de signature de l'avenant : 23 mars 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2011

Durée de la convention : Non spécifiée

Modalités de rémunération :

- MAGHREBAIL s'engage à verser des commissions d'apport à BMCE Bank telles que définies dans la fiche de rémunération (modifiées au niveau de l'avenant du 23 mars 2012)
- MAGHREBAIL s'engage à verser des commissions d'apport trimestrielles (modifiées au niveau de l'avenant du 23 mars 2012) au titre de la rémunération de BMCE Bank
- MAGHREBAIL s'engage également à verser à BMCE BANK des commissions d'apport annuelles calculées sur la base des objectifs commerciaux annuels dont la réalisation est confirmée par le comité de pilotage. Le taux et le montant des commissions d'apport sont déterminés en annexe de la convention (modifiée par l'avenant du 23 mars 2012) et sont réglés au plus tard fin mars de l'exercice N+1 ;
- Au titre de la rémunération des commissions d'aval, MAGHREBAIL s'engage, pour les produits formatés et le BMCE BAIL, à rémunérer la caution de BMCE BANK au taux annuel exprimé dans la fiche de rémunération. La rémunération de la caution bancaire ainsi que le taux de rémunération de la commission d'aval, à la charge du client ou de MAGHREBAIL, sont déterminés au cas par cas pour les dossiers classiques assortis d'une caution solidaire de BMCE Bank. La commission d'aval (versée trimestriellement par MAGHREBAIL à BMCE Bank) est calculée annuellement sur l'encours financier de MAGHREBAIL garanti par BMCE Bank (encours financier x quotité de l'aval bancaire)

Montants Comptabilisés :

- Montant des charges comptabilisées au titre de l'exercice 2018 : 10,97 MMAD (HT).
- Montant payé au cours de l'exercice 2018 : 4,83 MMAD (TTC).

2.1.4. Convention d'avances non rémunérées accordées à la société ORE :

Personnes concernées : Messieurs Azeddine GUESSOUS et Chakib BENNANI représentant de la société « ORE », détenue à 100% par MAGHREBAIL

Nature et objet de la convention : Avances en comptes courants non rémunérées

Montants Comptabilisés :

- Montant encaissé au titre de l'exercice 2018 : Néant
- Solde des avances au 31 décembre 2018 : 2,3 MMAD.

2.1.5. Contrat de location avec la société ORE :

Personnes concernées : Messieurs Azeddine GUESSOUS et Chakib BENNANI représentant de la société « ORE », détenue à 100% par MAGHREBAIL

Nature et objet du contrat : Location de l'immeuble construit sur le terrain objet du titre foncier n° 92D, situé angle Taymour et Boulevard Moulay Youssef.

Modalités essentielles : Le montant du loyer trimestriel facturé par ORE à MAGHREBAIL est de 171.200,00 MAD

Montants Comptabilisés :

- Montant comptabilisé en charge au titre de l'exercice 2018 : 684.800,00 MAD (HT)
- Montant décaissé au titre de l'exercice 2018 : 684.800,00 MAD (TTC)
- Solde de la dette au 31 décembre 2018 : Néant.

A noter que le montant facturé en 2018 par MAGHREBAIL à ORE et intégralement payé, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier portant sur le même immeuble, est de 157.700,00 MAD (HT) par trimestre, soit 630.800,00 MAD (HT) par an.

Casablanca, le 28 mars 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
 Membre du Réseau Grant Thornton
 International (SA)
 47, Rue Allal Ben Abdellah - Casa
 Tél. : 05 22 54 49 00 - Fax : 05 22 20 66 70
 Faïçal MEKOUAR
 Associé

KPMG
 Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat
 Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (à 06)
 Télécopie : 212 5 37 63 37 11
 N° ICF : 001529604000091

Fouad LAHGAZI
 Associé