

## AVIS DE CONVOCATION

### AVIS DE REUNION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **ALLIANCES DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**, société anonyme au capital de 1.907.858.800 dirhams et dont le siège social est à Casablanca, 16, rue Ali Abderrazak, immatriculée au Registre de Commerce de Casablanca sous le n°74.703, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra audit siège social, le :

#### MERCREDI 27 FEVRIER 2019 A 10 HEURES

En vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport du Conseil d'administration,
- Autorisation d'émission d'un emprunt obligataire (i) d'un montant nominal maximum global d'un milliard quatre cent millions (1.400.000.000) de dirhams en une ou plusieurs fois, sur une période de cinq (5) années et (ii) privant d'effet l'autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de deux milliards quatre cent millions (2.400.000.000) de dirhams par l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 novembre 2016,
- Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de (i) procéder à l'émission de cet emprunt obligataire en une ou plusieurs fois et (ii) arrêter les termes et conditions de cet emprunt obligataire,
- Prise d'acte au titre des cautionnements hypothécaires devant être octroyés par des tiers en garantie partielle de l'emprunt obligataire susvisé - délégation de pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet d'acter des actifs sous-jacents et des modalités de ces cautionnements hypothécaires,
- Ratification de la nomination de M. Luc CHATEL, de M. Omar NAFKHA LAZRAQ et de M. Ali CHEKROUN en tant qu'administrateurs,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Il est à rappeler que les actionnaires peuvent assister à cette Assemblée Générale sur simple justification de leur identité, à condition, soit d'être inscrits sur les registres sociaux cinq (5) jours avant l'Assemblée s'ils sont titulaires d'actions nominatives, soit de produire un certificat attestant le dépôt de leurs actions auprès d'un établissement agréé, s'ils sont titulaires d'actions au porteur.

Seuls les actionnaires titulaires de dix (10) actions au moins ont le droit d'assister à l'assemblée générale ordinaire.

Les actionnaires réunissant les conditions exigées par la loi 17-95 du 30 août 1996 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée par les lois 20-05 et 78-12 (la « Loi »), disposent d'un délai de dix (10) jours à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projet de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée. Leurs demandes doivent être déposées ou adressées au siège social contre accusé de réception (au Secrétariat de la Direction Générale de la Société à Casablanca, 16, rue Ali Abderrazak).

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant ainsi que par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières.

Les documents requis par la Loi sont mis à la disposition des actionnaires au siège social.

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 122 de la Loi, le présent avis de réunion vaudra avis de convocation dans le cas où aucune demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée n'aurait été reçue dans les conditions de l'article 121 de la Loi.

Le projet des résolutions qui seront soumises à cette Assemblée, tel qu'il est arrêté par le Conseil d'administration, se présente comme suit :

#### RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

##### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et constatant, conformément aux dispositions de l'article 293 de la loi n°17-95 sur les sociétés anonymes, telle que complétée et modifiée (la « Loi ») :

- que la Société a plus de deux (2) années d'existence,
- qu'elle a clôturé plus de deux (2) exercices successifs dont les états de synthèse ont été approuvés par les actionnaires, et
- que son capital social est intégralement libéré,

**Autorise**, en application des dispositions des articles 292 et suivants de la Loi, l'émission par la Société, en une ou plusieurs tranches, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum global de un milliard quatre cent millions (1.400.000.000) de dirhams, divisé en un nombre maximum de quatorze millions (14.000.000) d'obligations d'une valeur nominale de cent (100) dirhams chacune émises au pair, réservée aux porteurs d'obligations émises par la Société en date du 7 octobre 2011 et 5 mars 2015 et des coupons y relatifs ainsi qu'aux porteurs de coupons relatifs aux obligations remboursables en actions émises par la Société en 2015 et qui auraient préalablement à l'émission signé un protocole en vertu duquel ils se sont engagés à souscrire à l'opération de restructuration (ci-après désigné l'« **Emprunt Obligataire** »).

**Décide** que la présente autorisation prive d'effet l'autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum de deux milliards quatre cent millions (2.400.000.000) de dirhams, consentie par l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 novembre 2016.

**Décide** que cet Emprunt Obligataire pourra se composer de plusieurs tranches, étant entendu que (i) en cas de pluralité de tranches, le montant cumulé des obligations émises au titre de l'Emprunt Obligataire ne devra en aucun cas dépasser la somme de un milliard quatre cent millions (1.400.000.000) de dirhams et (ii) le montant de l'Emprunt Obligataire pourra être limité au montant des obligations effectivement souscrites à l'expiration de la période de souscription et ce, conformément à l'article 298 de la Loi.

En cas de pluralité de tranches, les tranches composant l'Emprunt Obligataire pourront, le cas échéant, être déclinées en sous-catégorie à différencier selon la nature des taux d'intérêt (fixe ou variable) et/ou selon la cotation ou non des obligations à la Bourse de Casablanca.

Ces obligations seront régies par les dispositions des articles 292 à 315 de la Loi et pourront être cotées et/ou non cotées à la Bourse de Casablanca.

**Délègue**, en vertu de l'article 294 de la Loi, au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- Procéder, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, sur ses seules décisions, aux époques, conditions et selon les modalités qu'il jugera convenables (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) reprises dans un contrat d'émission, à l'émission en une ou plusieurs fois de cet Emprunt Obligataire ;
- Arrêter la nature et l'ensemble des modalités et caractéristiques de chacune de ces émissions (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) et, notamment décliner l'Emprunt Obligataire en plusieurs tranches, fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, élaborer et arrêter le contrat d'émission et le bulletin de souscription ;
- Décider de conférer des garanties ou des sûretés en garantie totale ou partielle de l'Emprunt Obligataire; et
- D'une manière générale, passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

**Décide** que le Conseil d'administration disposera de tous les pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir.

##### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

**Prend** acte des cautionnements hypothécaires pouvant, le cas échéant, être octroyés par des filiales directes ou indirectes de la Société, sur des actifs immobiliers détenus par ces tiers constituants parmi les actifs figurant en Annexe 1, en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire faisant l'objet de la Première Résolution,

étant précisé que l'octroi des cautionnements hypothécaires par des tiers constituants devra être conforme aux lois et règlements applicables, s'agissant notamment du respect de l'intérêt social des tiers constituants et faire l'objet des autorisations requises par les dispositions légales et réglementaires applicables à chacun des tiers constituants.

**Délègue** au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet d'acter des cautionnements hypothécaires susvisés devant être octroyés par des tiers en garantie partielle de l'Emprunt Obligataire et de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet (i) d'acter des actifs devant faire l'objet des

## AVIS DE CONVOCATION

cautionnements hypothécaires octroyés par des tiers en garantie partielle de l'Emprunt Obligatoire et (ii) d'acter les termes et conditions des projets d'actes de cautionnement hypothécaire y afférents et (iii) d'une manière générale, de passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

**Ratifie** expressément conformément à l'article 49 de la Loi, les nominations en tant qu'administrateurs de :

- Monsieur **Luc CHATEL**  
De nationalité Française

faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de ses délibérations en date du 27 juin 2018 en remplacement de Monsieur Younès SEBTI, démissionnaire et ce, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

- Monsieur **Ali CHEKROUN**  
De nationalité Marocaine

faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de ses délibérations en date du 15 décembre 2018 en remplacement de Monsieur Ahmed AMMOR, démissionnaire à compter du 1er janvier 2019 et ce, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

- Monsieur **Omar NAFKHA LAZRAQ**  
De nationalité Marocaine

faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de ses délibérations en date du 15 décembre 2018 en remplacement de Monsieur Othmane NAFKHA LAZRAQ, démissionnaire, et ce, pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire original, d'une expédition ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

Le Conseil d'administration

### Annexe 1 - Liste des actifs immobiliers

Projet	Filière caution hypothécaire	Référence	Désignation de l'actif	de	Titre foncier	Valeur d'expertise
Lixus	Salixus	4- Animation	Parcelle Animation		35682/36	2.600.000
Lixus	Salixus	S.L.1 (formant un lot unique avec R.I.P.T.7)	Parcelle Hôtel		24558/36 et 24557/36 et 24556/36	46.900.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.2	Parcelle RIPT		24562/36	70.700.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.6	Parcelle RIPT		24555/36	45.900.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.7 (formant un lot unique avec S.L.1)	Parcelle RIPT		24558/36 et 24557/36 et 24556/36	184.400.000
Lixus	Salixus	R.I.P.T.8	Parcelle RIPT		24554/36	39.100.000
Lixus	Salixus	P.4	Parcelle Immeuble		35686/36	24.000.000
Lixus	Salixus	L.13-22	Parcelle Immeuble		34572/36	12.700.000
Lixus	Salixus	P.2	Parcelle Immeuble		26671/36	63.600.000
Akenza Zone Sud	Aghouatim Al Baraka	Parcelle 03 - Club House	Parcelle		21457/65	3.045.805
Akenza Zone Sud	Aghouatim Al Baraka	Parcelle 04 - Club House	Parcelle		21464/65	9.554.195

SAG II	Aldarna	-	Foncier	942/65	162.000.000
Lixus	Salixus	P.3	Parcelle Immeuble	35685/36	18.000.000
Lixus	Salixus	1- Animation	Parcelle Villa	34569/36	3.300.000
Lixus	Salixus	2- Animation	Parcelle Villa	34570/36	3.500.000
Lixus	Salixus	3- Animation	Parcelle Villa	34571/36	3.400.000
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA01	Lot artisanal	111867/69	592.232
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA02	Lot artisanal	111868/69	610.974
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA03	Lot artisanal	111869/69	633.464
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA04	Lot artisanal	111870/69	648.457
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA05	Lot artisanal	111871/69	670.947
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA06	Lot artisanal	111872/69	689.688
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA07	Lot artisanal	111873/69	708.430
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA08	Lot artisanal	111874/69	727.171
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA09	Lot artisanal	111875/69	749.661
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA10	Lot artisanal	111876/69	768.403
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA11	Lot artisanal	111877/69	787.144
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA12	Lot artisanal	111878/69	805.886
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA13	Lot artisanal	111879/69	828.376
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA16	Lot artisanal	111547/69	820.879
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA17	Lot artisanal	111548/69	809.634
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA18	Lot artisanal	111549/69	802.138
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA19	Lot artisanal	111550/69	790.893
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA20	Lot artisanal	111551/69	779.648
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA21	Lot artisanal	111552/69	768.403
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA22	Lot artisanal	111553/69	757.158
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA23	Lot artisanal	111554/69	749.661
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA24	Lot artisanal	111555/69	738.416
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA25	Lot artisanal	111556/69	727.171
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA26	Lot artisanal	111557/69	715.927
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA27	Lot artisanal	111558/69	704.682
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA28	Lot artisanal	111559/69	697.185
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA29	Lot artisanal	111560/69	682.192
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA30	Lot artisanal	111561/69	674.695
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA31	Lot artisanal	111562/69	663.450
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA32	Lot artisanal	111563/69	652.205
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA33	Lot artisanal	111564/69	640.960
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA34	Lot artisanal	111565/69	629.715
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA35	Lot artisanal	111566/69	622.219
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA36	Lot artisanal	111567/69	610.974
Nejmat Saïss	Nejmat Saïss	RNSR2LA37	Lot artisanal	111568/69	640.960
Rmila	Rmila et Atlas Nakhil	-	Foncier tel que décrit au paragraphe (a) (parts indivises) et (b) (titres) ci-dessous	(a)	190.200.000
SAG I	Riad Soltan	-	Foncier	572/65	157.300.000
Total					1.065.099.998

### (a) Les actifs se détaillent comme suit :

1- Parts indivises détenues par Rmila Resort et Atlas Nakhil dans des biens en indivision avec notamment le domaine privé de l'Etat

TF	Dénomination	Superficie Totale	Superficie Acquise	% acquis	Parts indivises respectives
13370/M	DAR Al Assas	1.012.000	445.500	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
13241/M	Bourmila	988.600	435.200	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
1963/M	Mohamed El Mansouri et Frères	2.540.000	1.118.153	44,0%	Atlas Nakhil: 0,6% Rmila Resort: 43,4% Domaine Privé de l'Etat (DPE): 50% Autres: 6%
<b>Total</b>		<b>4.540.600</b>	<b>1.998.853</b>	<b>44%</b>	

### 2- Actifs appartenant à 100% à Rmila Resort

TF	Dénomination	Superficie Totale	Superficie Acquise	% acquis	Propriétaire
2138/72	Bled Hnia	119.056	119.056	100%	Rmila Resort: 100%
2149/72	Jouadi Rmila	81.729	81.729	100%	Rmila Resort: 100%
<b>Total</b>		<b>200.785</b>	<b>200.785</b>	<b>100%</b>	
<b>Total Général</b>		<b>4.741.385</b>	<b>2.199.638</b>	<b>46%</b>	