



PROSPECTUS

FUSION-ABSORPTION PAR ATTIJARIWAFABANK DE SA FILIALE BORJ ATTIJARI

L'Opération sera soumise à l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Attijariwafa bank prévue le 23 juin 2025 et à l'Associé Unique de Borj Attijari le 23 juin 2025

Valeur des apports MAD 8 885 849,71

L'Opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari ne donnera pas lieu à une augmentation de capital social d'Attijariwafa bank

Commissaire aux apports de la Société Absorbante

Deloitte Audit
Forvis Mazars

Commissaire aux apports de la Société Absorbée

Hdid & Associés

Organisme Conseil
Attijari Finances Corp.



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

Conformément aux dispositions de la circulaire de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC), prise en application de l'article 222 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que complétée et modifiée, le présent prospectus a été visé par l'AMMC en date du 22 mai 2025 sous la référence VI/EM/012/2025.

SOMMAIRE

ABRÉVIATIONS	3
DEFINITIONS	4
AVERTISSEMENT	5
Partie I : ATTESTATIONS ET COORDONNEES	6
I. LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ATTIJARIWAFABANK.....	7
II. COMMISSAIRES AUX COMPTES D'ATTIJARIWAFABANK	8
III. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE D'ATTIJARIWAFABANK.....	9
IV. LA GERANTE DE BORJ ATTIJARI.....	10
V. EXPERT-COMPTABLE DE BORJ ATTIJARI.....	11
VI. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE DE BORJ ATTIJARI	12
VII. L'ORGANISME CONSEIL.....	13
VIII. LE CONSEILLER JURIDIQUE	15
Partie II : PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	16
I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION.....	17
II. CONDITIONS FINANCIERES DE L'OPERATION.....	23
III. IMPACT DE L'OPERATION	25
Partie III : ANNEXES	30

ABRÉVIATIONS

AGE	Assemblée Générale Extraordinaire
AGO	Assemblée Générale Ordinaire
AMMC	Autorité Marocaine du Marché des Capitaux
AWB	Attijariwafa bank
CA	Conseil d'Administration
CGI	Code Général des Impôts
Dh	Dirham
IR	Impôt sur le Revenu
IS	Impôt sur les Sociétés
SA	Société Anonyme
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée

DEFINITIONS

Actif net apporté	L'actif net est un terme comptable qui fait référence à l'ensemble des actifs détenus par l'entreprise, après y avoir soustrait l'ensemble des dettes. Cet actif net représente par conséquent la valeur comptable des capitaux propres détenus par l'entreprise. En l'absence de réévaluation, l'actif net ne prend pas en compte les éventuelles plus-values et moins-values pouvant affecter la valeur de l'actif. Dans le cadre d'une opération de fusion-absorption, l'actif net apporté correspond aux actifs de la société absorbée diminués de ses dettes, tels qu'ils seront apportés à la société absorbante.
Fusion-absorption	Une opération de fusion-absorption consiste en la mise en commun du patrimoine de deux entreprises (une société absorbante et une société absorbée), où l'entreprise absorbée cesse d'exister tandis que la société absorbante se maintient. Dans le cadre de l'opération, la société absorbante récupère la totalité des actifs et des passifs de la société absorbée.
Opération	Désigne la présente opération de fusion-absorption de Borj Attijari par Attijariwafa bank
Prime de fusion	Dans le cadre d'une opération de fusion-absorption, la prime de fusion correspond à la différence entre la valeur des éléments reçus en apport par une société absorbée et le montant de l'augmentation de capital de la société absorbante. Plus précisément, il s'agit de l'écart entre la valeur de la société absorbée et la valeur nominale des nouvelles actions de la société absorbante créées pour remplacer les titres de la première.
Société Absorbante	Dans le cadre d'une opération de fusion-absorption, la société absorbante est celle qui reçoit les actifs et passifs de la société absorbée. Dans le cadre de l'Opération, l'entité absorbante est Attijariwafa bank.
Société Absorbée	Dans le cadre d'une opération de fusion-absorption, la société absorbée est celle dont les actifs et passifs sont apportés à la société absorbante. Dans le cadre de l'Opération, l'entité absorbée est Borj Attijari.

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 de l'opération proposée aux investisseurs.

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

L'AMMC ne se prononce pas sur l'opportunité de l'opération proposée 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 dans le cadre de l'opération objet du présent prospectus.

Le présent prospectus ne s'adresse pas aux personnes dont les lois du lieu de résidence n'autorisent pas la participation à l'opération proposée.

Les personnes en la possession desquelles ledit prospectus viendrait à se trouver, sont invitées à s'informer et à respecter la réglementation dont ils dépendent en matière de participation à ce type d'opération.

Partie I : ATTESTATIONS ET COORDONNEES

I. LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ATTIJARIWAFABANK

Dénomination ou raison sociale	Attijariwafa bank
Représentant légal	M. Mohamed EL KETTANI
Fonction	Président Directeur Général
Adresse	2, boulevard Moulay Youssef – Casablanca
Numéro de téléphone	05.22.46.97.01
Télécopieur	05.22.27.72.38
E-mail	kettani@attijariwafa.com

Objet : Prospectus relatif à l'opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari

Le Président du Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank atteste que les données du présent prospectus dont il assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux actionnaires d'Attijariwafa bank pour fonder leur jugement sur l'opération proposée. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Mohamed EL KETTANI
Président Directeur Général

II. COMMISSAIRES AUX COMPTES D'ATTIJARIWAFABANK

Dénomination ou raison sociale	Ernst & Young	DELOITTE Audit	Forvis Mazars
Représentant légal	Abdeslam BERRADA ALLAM	Sakina BENSOUA KORACHI	M. A. Souleye DIOP
Fonction	Associé	Associée	Associé
Adresse	37, Bd Abdellatif Benkaddour – 20 050 Casablanca	Bd Sidi Mohammed Benabdellah, Bâtiment C, Tour Ivoire 3, 3 ^{ème} étage La Marina - Casablanca	Finance City, Tour 33, Avia Business Center, Bd Moulay Abdellah cherif, Casablanca
Numéro de téléphone	Tel : 05.22.95.79.00 Fax : 05.22.39.02.26	Tel : 05.22.22.40.81 Fax : 05.22.22.40.78	Tel : 05.22.42.34.23 Fax : 05.22.42.34.00
Adresse électronique	abdeslam.berrada@ma.ey	sbensouda@deloitte.com	Abdou.Diop@mazars.ma
Date de début de mandat	2014	2017 - Mandat renouvelé lors de l'AGO du 24 Mai 2023	Nomination lors de l'AGO du 24 Mai 2023
Date d'expiration du mandat	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2025

Objet : Prospectus relatif à l'opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari

Attestation de concordance des commissaires aux comptes relative aux comptes d'Attijariwafa bank

Nous avons procédé à la vérification des informations comptables et financières d'Attijariwafa bank contenues dans le présent prospectus en effectuant les diligences nécessaires et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nos diligences ont consisté à nous assurer de la concordance desdites informations avec :

- Les états de synthèse annuels sociaux tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Deloitte Audit et Ernst & Young au titre de l'exercice 2022, et par nos soins au titre des exercices 2023 et 2024 ;
- Les états financiers annuels consolidés en normes IFRS/IAS tels qu'audités par les soins des co-commissaires aux comptes Deloitte Audit et Ernst & Young au titre de l'exercice 2022, et par nos soins au titre des exercices 2023 et 2024 ;

Sur la base des diligences ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance des informations comptables et financières d'Attijariwafa bank, fournies dans le présent prospectus, avec les états de synthèse précités.

Les commissaires aux comptes

Sakina BENSOUA KORACHI
 Deloitte Audit
 Associée

M. A. Souleye DIOP
 Forvis Mazars
 Associé

III. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE D'ATTIJARIWAFI BANK

Pour toute information et communication financières, prière de contacter :

Mme Oumaima BAQA

Responsable de l'Information Financière et Relations Investisseurs

2, boulevard Moulay Youssef

Tél. : 05.22.46.98.90

Fax : 05.22.46.99.03

o.baqa@attijariwafa.com

IV. LA GERANTE DE BORJ ATTIJARI

Dénomination ou raison sociale	Borj Attijari
Représentant légal	Mme Zhor EL KARKOURI
Fonction	Gérante
Adresse	2, Bd Moulay Youssef, Casablanca, Maroc
Numéro de téléphone	05.22.46.97.01
Télécopieur	05.22.27.72.38
E-mail	z.elkarkouri@attijariwafa.com

Objet : Prospectus relatif à l'opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari

La Gérante de Borj Attijari atteste que les données du présent prospectus dont elle assume la responsabilité, sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux actionnaires de Borj Attijari pour fonder leur jugement sur l'opération proposée. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Zhor EL KARKOURI

Gérante

V. EXPERT-COMPTABLE DE BORJ ATTIJARI

Non applicable dans la mesure ou Borj Attijari est une Société à Responsabilité Limitée et qu'elle n'atteint pas les seuils nécessaires à la nomination d'un Commissaire aux Comptes.

**VI. LE RESPONSABLE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION FINANCIERE DE BORJ
ATTIJARI**

Pour toute information et communication financières, prière de contacter :

Mme Oumaima BAQA

Responsable de l'Information Financière et Relations Investisseurs

2, boulevard Moulay Youssef

Tél. : 05.22.46.98.90

Fax : 05.22.46.99.03

o.baqa@attijariwafa.com

VII. L'ORGANISME CONSEIL

Identité du conseiller financier

Dénomination ou raison sociale	Attijari Finances Corp.
Représentant légal	M. Idriss BERRADA
Fonction	Directeur Général
Adresse	163, avenue Hassan II – Casablanca
Numéro de téléphone	05.22.47.64.35/36
Télécopieur	05.22.47.64.32
E-mail	i.berrada@attijari.ma

Objet : Prospectus relatif à l'opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari

Attestation

Le présent prospectus a été préparé par nos soins et sous notre responsabilité. Nous attestons avoir effectué les diligences nécessaires pour nous assurer de la sincérité des informations qu'il contient et de leur pertinence au regard de l'opération proposée.

Ces diligences ont notamment concerné l'analyse des principaux éléments suivants d'Attijariwafa bank et de Borj Attijari :

- Le Traité de Fusion entre Attijariwafa bank et Borj Attijari ;
- Les rapports de gestion d'Attijariwafa bank pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les comptes annuels sociaux d'Attijariwafa bank pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les comptes annuels consolidés d'Attijariwafa bank pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les rapports généraux des Commissaires aux Comptes d'Attijariwafa bank sur les comptes sociaux pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les rapports des Commissaires aux Comptes d'Attijariwafa bank sur les comptes consolidés pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes d'Attijariwafa bank sur les conventions réglementées au titre des exercices clos aux 31 décembre 2022 et 2023 et 2024 ;
- Les rapports de gestion de Borj Attijari pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les liasses fiscales de Borj Attijari pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 ;
- Les procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires d'Attijariwafa bank pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 et pour l'exercice en cours jusqu'à la date du visa ;
- Les procès-verbaux des Décisions Ordinaires Annuelles de l'Associé Unique de Borj Attijari pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 et pour l'exercice en cours jusqu'à la date du visa ;
- Les procès-verbaux des Conseils d'Administration d'Attijariwafa bank et les décisions de la Gérante de Borj Attijari pour les exercices clos aux 31 décembre 2022, 2023 et 2024 et pour l'exercice en cours jusqu'à la date du visa ;

A notre connaissance, le prospectus contient toutes les informations nécessaires aux actionnaires d'Attijariwafa bank et de Borj Attijari pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation

financière, les résultats d'Attijariwafa bank et de Borj Attijari, ainsi que sur l'opération proposée. Il ne comporte pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Attijari Finances Corp. est une filiale à 100% du groupe Attijariwafa bank. Nous attestons avoir mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'objectivité de notre analyse et la qualité de la mission pour laquelle nous avons été mandatée.

Idriss BERRADA
Directeur Général

VIII. LE CONSEILLER JURIDIQUE

Identité du conseiller juridique

Dénomination ou raison sociale	Naciri & Associés A&O Shearman
Représentant légal	M. Hicham NACIRI
Fonction	Avocat agréé près la Cour de cassation
Adresse	Anfaplace Centre d’Affaires Immeuble A Boulevard de la Corniche Casablanca Maroc
Numéro de téléphone	+212 5.20.47.80.00
Télécopieur	+212 5.20.47.81.00
E-mail	hicham.naciri@aoshearman.com

Objet : Prospectus relatif à l’opération de fusion-absorption par Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari

Attestation

L’opération, objet du présent prospectus est conforme aux dispositions statutaires d’Attijariwafa bank à la législation marocaine.

Hicham NACIRI

Naciri & Associés – A&O Shearman

Avocat agréé près la Cour de cassation

Partie II : PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

I.1. Cadre juridique de l'Opération

Présentation de la société Absorbante :

Les principales informations à caractère générale portant sur Attijariwafa bank se présentent comme suit :

Dénomination sociale	Attijariwafa bank
Siège social	2, boulevard Moulay Youssef – Casablanca 20 000
Téléphone / télécopie	Téléphone : 0522.29.88.88 Télécopie : 0522.29.41.25
Site Internet	www.attijariwafabank.com // http://ir.attijariwafabank.com/
Adresse électronique	ir@attijariwafa.com
Forme juridique	Société anonyme à Conseil d'Administration
Date de constitution	1911
Durée de vie de la société	31 mai 2060 (99 ans)
Registre du commerce	R.C 333 à Casablanca
Exercice social	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre
Objet social (article 5 des statuts)	<p>« La société a pour objet de faire, en tous pays, toutes opérations de Banque, de Finance, de Crédit, de Commission et, d'une façon générale, sous les seules restrictions résultant des dispositions légales en vigueur, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à celles-ci, notamment les opérations suivantes, dont la liste n'a pas un caractère limitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ recevoir du public des dépôts de fonds en compte ou autrement, productifs ou non d'intérêts, remboursables à vue, à préavis ou à terme ; ▪ escompter tous effets de commerce, lettres de change, billets à ordre, chèques, warrants, effets, bons de valeurs émis par le Trésor Public ou par les Collectivités Publiques ou semi-publiques et, en général, toutes sortes d'engagements résultant d'opérations industrielles, agricoles, commerciales ou financières ou d'opérations faites par toutes Administrations Publiques, négocier ou réescompter les valeurs ci-dessus, fournir et accepter tous mandats, lettres de change, billets à ordre, chèques ; ▪ consentir sous des formes quelconques des crédits, avec ou sans garanties, faire des avances sur rentes marocaines et étrangères, sur valeurs émises par l'Etat, les Collectivités Publiques ou semi-publiques et sur les valeurs émises par des sociétés industrielles, agricoles, commerciales ou financières, marocaines ou étrangères; ▪ recevoir en dépôt tous titres, valeurs et objets; accepter ou effectuer tous paiements et recouvrements de lettres de change, billets à ordre, chèques, warrants, coupons d'intérêts ou de dividendes, servir d'intermédiaire pour l'achat ou la vente de toute espèce de fonds publics, d'actions, d'obligations ou de parts bénéficiaires ; ▪ accepter, ou conférer à l'occasion de prêts ou d'emprunts toutes affectations hypothécaires et toutes autres garanties; souscrire tous engagements de garantie, cautions ou avals, opérer toutes acquisitions, ventes mobilières ou immobilières et toutes prises à bail ou locations d'immeubles ; ▪ procéder ou participer à l'émission, au placement, à l'introduction sur le marché, à la négociation de tous titres de collectivités publiques ou privées, soumissionner tous emprunts de ces collectivités, acquérir ou aliéner tous titres de rentes, effets publics, actions, parts, obligations, bons ou effets de toutes nature desdites collectivités, assurer la constitution de sociétés et

	<p>accepter en conséquence tout mandat ou pouvoir, prendre éventuellement une part dans le capital desdites sociétés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ établir en un lieu quelconque au Maroc, ou hors du Maroc, les succursales, agences, bureaux et filiales nécessaires pour effectuer les opérations indiquées ci-dessus ; ▪ prendre des participations dans des entreprises existantes ou en création, sous réserve du respect des limites fixées, par rapport à ses fonds propres et au capital social ou aux droits de votes de la société émettrice, conformément à la réglementation en vigueur. ▪ Et généralement, toute opération se rattachant à son objet social. »
Capital social au 30 avril 2025	2 151 408 390 Dh
Nombre d'actions formant le capital au 30 avril 2025	215 140 839 actions d'une valeur nominale de 10 Dh/action.
Lieu de consultation des documents juridiques	Les documents juridiques de la société et notamment les statuts, les procès-verbaux des assemblées générales et les rapports des commissaires aux comptes peuvent être consultés au siège social d'Attijariwafa bank
Liste des textes législatifs applicables à l'émetteur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De par sa forme juridique, Attijariwafa bank est régie par le droit marocain et la Loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes tel que modifiée et complétée; ▪ De par son activité, Attijariwafa bank est régie par la loi n° 103-12 relative aux établissements de crédits et organismes assimilés (loi bancaire). ▪ De par sa cotation à la Bourse de Casablanca et ses opérations d'appel public à l'épargne, elle est soumise à toutes les dispositions légales et réglementaires relatives au marché financier et notamment : ▪ La loi n°19-14 relative à la bourse des valeurs, aux sociétés de bourse et aux conseillers en investissement financier ; ▪ Le règlement Général de la Bourse des Valeurs approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°2208-19 du 3 juillet 2019 ; ▪ La loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et organismes faisant appel public à l'épargne ; ▪ La loi 43-12 relative à l'AMMC ; ▪ Le règlement général de l'AMMC approuvé par l'arrêté du ministre de l'Économie des finances n° 2169-16 ; ▪ les circulaires de l'AMMC ; ▪ La loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables et à l'arrêté du ministère des finances et des investissements extérieurs n° 2560-95 du 09 octobre 1995 relatif au titre de créances négociables ; ▪ La loi n°35-96 relative à la création du dépositaire central et à l'institution d'un régime général de l'inscription en compte de certaines valeurs, modifié et complété ; ▪ le Règlement Général du dépositaire central approuvé par l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances n°932- 98 du 16 avril 1998 et amendé par l'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances, de la Privatisation et du Tourisme n°1961-01 du 30 octobre 2001 ; ▪ La loi n°26-03 relative aux offres publiques sur le marché boursier marocain, telle que modifiée et complétée.

Régime fiscal	Avant la loi de finances pour l'année budgétaire 2023, Attijariwafa bank était soumise, en tant qu'établissement de crédit, à un taux de l'IS à hauteur de 37%. Dans le cadre de la continuité de la mise en œuvre des dispositions de la loi-cadre n° 69.19 portant réforme fiscale, la LF 2023 a institué une réforme globale des taux de l'IS selon une méthodologie progressive sur quatre (4) ans. Pour les établissements de crédit, 40% est le taux de l'IS cible à horizon 2026. Ainsi, le taux de l'IS appliqué sur Attijariwafa bank dans un premier temps est de 37,75%. Attijariwafa bank est soumise, en tant qu'établissement de crédit, à une TVA à hauteur de 10%.
Tribunal compétent en cas de litige	Tribunal de Commerce de Casablanca.

Attijariwafa bank est un établissement de crédit agréé par Arrêté du Ministre des Finances et de la Privatisation n° 2269-03 du 22 décembre 2003. Les titres d'Attijariwafa bank sont admis à la cote de la Bourse de Casablanca.

Présentation de la société Absorbée :

Borj Attijari a été constituée le 27 décembre 2016 sous la forme d'une société à responsabilité limitée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation. Elle est immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le numéro 366097.

Borj Attijari est une filiale détenue à 100% par Attijariwafa bank. Au 31 mars 2025, son capital social s'élève à 10 000 dirhams et est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams chacune, toutes entièrement libérées et de même catégorie.

La Société Absorbée est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par la loi n° 5-96 sur la société en nom collectif, la société en commandite simple, la société en commandite par actions, la société par actions simplifiée, la société à responsabilité limitée et la société en participation, telle que modifiée et complétée.

En tant que société de projet, Borj Attijari a assuré la réalisation d'un immeuble au sein de Casablanca Finance City (CFC) destiné à abriter principalement les activités du groupe Attijariwafa bank et ses filiales et sera internalisée au sein d'Attijariwafa bank dans le cadre de l'Opération objet du présent prospectus. Elle a pour objet social tant au Maroc que dans tous autres pays :

- L'acquisition, la construction, la gestion et le développement de tours et d'espaces de bureaux dédiés exclusivement à la location professionnelle durable aménagée et équipée au profit des entreprises ; et
- Plus généralement, toutes les activités et prestations de services y afférentes ou accessoires et toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement au présent objet.

Présentation de l'Opération :

Le Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank, réuni en date du 10 mars 2025, a arrêté les termes du projet de fusion par voie d'absorption de Borj Attijari par Attijariwafa bank. Il a également arrêté les principaux termes du rapport qui sera présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire prévue le 23 juin 2025 et ayant vocation à approuver l'Opération.

La Gérante de Borj Attijari a arrêté, à travers une décision datant du 10 mars 2025, les termes du projet de fusion par voie d'absorption de Borj Attijari par Attijariwafa bank ainsi que les principaux termes du rapport qui sera présenté à l'Associé Unique en vue d'approuver l'Opération.

Ledit projet de fusion a été conclu entre la Société Absorbante et la Société Absorbée en date du 11 mars 2025 (Traité de Fusion).

Ce Traité de Fusion sera réalisé selon les conditions et modalités stipulées ci-après :

- L'Opération sera réalisée dans les conditions prévues aux articles 222 et suivants de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée.
- La Société Absorbée apportera à la Société Absorbante, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-après, l'universalité de son patrimoine, avec effet juridique à la date de réalisation de l'Opération.
- L'Opération prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025 d'un point de vue comptable et fiscal.

Les termes et conditions de l'Opération ont été établis sur la base des comptes de la Société Absorbante et de la Société Absorbée au 31 décembre 2024, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés (les Comptes de Référence).

Les Comptes de Référence de la Société Absorbante ont été arrêtés par le Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank réuni en date du 24 février 2025 et ont été (ii) certifiés par ses commissaires aux comptes en date du 28 mars 2025 et (iii) approuvés par son Assemblée Générale Ordinaire annuelle d'actionnaires le 30 avril 2025.

Les Comptes de Référence de la Société Absorbée ont été approuvés par l'Associé Unique en date du 21 février 2025. Compte tenu de la taille de Borj Attijari (chiffre d'affaires nul, résultat net de 48,7 MMAD et situation nette de -3,6 MMAD), cette dernière n'a pas l'obligation de certifier ses comptes conformément aux dispositions légales.

Le Traité de Fusion a été déposé au tribunal de commerce de Casablanca en date du 3 avril 2025.

Le Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank, réuni en date du 10 mars 2025 et la Gérante de Borj Attijari, à travers une décision datant du 10 mars 2025 ont prévu de tenir une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires et l'Associé Unique.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires et l'Associé Unique, est prévue pour le 23 juin 2025, aux sièges sociaux respectifs des deux sociétés, aux fins notamment d'approuver l'Opération.

En date du 10 mars 2025, l'Associé Unique de Borj Attijari, a décidé de nommer le cabinet HDID & ASSOCIES en qualité d'expert qui sera appelé à procéder aux vérifications requises par l'article 233 de la loi n°17-95 dans le cadre du projet de fusion-absorption de Borj Attijari par Attijariwafa Bank. La date de remise du rapport à disposition des Actionnaires est le 20 mai 2025.

L'avis de convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Attijariwafa bank est publié dans le journal Médias24 en date du 21 mai 2025.

Les avis relatifs à l'Opération ont été publiés au bulletin officiel et dans le journal Médias24, le 17 avril 2025, conformément à l'article 226 de la loi 17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée.

Conformément aux dispositions des articles 226 bis et 233 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée, le Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank a communiqué aux commissaires aux comptes, Deloitte Audit et Forvis Mazars, dans les délais requis (le xx, soit 45 jours avant la tenue de l'AGE), le Traité de Fusion. La Gérante de Borj Attijari a également communiqué à son expert-comptable le Traité de Fusion.

La Société Absorbante et la Société Absorbée ont mis à la disposition de leurs actionnaires respectifs, à leurs sièges sociaux, trente jours au moins avant la date de la décision de l'Associé Unique de la Société Absorbée et de l'Assemblées Générale Extraordinaire de la Société Absorbante appelées à se prononcer sur l'Opération, les documents relatifs à l'Opération ainsi que ceux requis par l'article 234 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée :

- Le Traité de Fusion ;
- Le rapport du Conseil d'Administration d'Attijariwafa bank et le rapport de la Gérante de Borj Attijari sur l'Opération ;

- Le rapport des Commissaires aux Comptes de la Société Absorbante prévus à l'article 233 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que modifiée et complétée et le rapport de l'expert-comptable de la Société Absorbée ;
- Les états de synthèse approuvés ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des deux sociétés ;

Tout actionnaire peut obtenir, sur simple demande et sans frais, copie totale ou partielle des documents susvisés de chacune des deux sociétés.

La réalisation définitive de l'Opération ainsi que la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte, sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- a) Obtention du visa de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux sur le prospectus relatif à l'Opération ;
- b) Obtention de l'avis d'approbation de l'Opération par la Bourse de Casablanca ;
- c) Obtention auprès de l'autorité compétente¹ de toute autorisation requise aux fins du transfert de l'actif immobilier de la Société Absorbée au profit de la Société Absorbante ;
- d) Approbation de l'Opération par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société Absorbante ;
- e) Approbation de la Fusion par l'associé unique de la Société Absorbée.

La condition suspensive visée au point b) ci-dessus est non applicable dans la mesure où l'Opération n'entraînera pas une admission de nouveaux titres à la côte.

La date de réalisation définitive de l'Opération sera la date à laquelle interviendra la réalisation la plus tardive des conditions suspensives, ou toute autre date déterminée d'un commun accord entre la Société Absorbante et la Société Absorbée sous réserve qu'elle soit antérieure à la date butoir, soit le 30 juillet 2025.

A défaut de réalisation de chacune des conditions susvisées au plus tard le 30 juillet 2025, le Traité de Fusion deviendra, sauf prorogation de ce délai par écrit de la Société Absorbante et la Société Absorbée, caduc de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre en vertu du Traité de Fusion.

I.2. Contexte de l'Opération

I.2.1. Accords et relations commerciales

Il n'y a pas d'accords et de relations commerciales particulières entre Attijariwafa bank et Borj Attijari.

I.2.2. Liens capitalistiques

Borj Attijari est une filiale détenue à 100% par Attijariwafa bank.

Borj Attijari ne détient aucune participation dans le capital social d'Attijariwafa bank.

I.2.3. Dirigeants et administrateurs en commun

Monsieur Mohamed EL KETTANI est le Président Directeur Général d'Attijariwafa bank.

Madame Zhor EL KARKOURI occupe la fonction de Gérante de Borj Attijari.

Attijariwafa bank et Borj Attijari n'ont pas de dirigeant commun.

I.2.4. Synergies opérationnelles ou financières entre les sociétés participantes à l'Opération

Il n'y a pas de synergies opérationnelles ou financières entre Attijariwafa bank et Borj Attijari.

¹ L'Agence d'Urbanisation et de Développement d'Anfa (AUDA)

I.2.5. Organigramme du groupe Attijariwafa bank

A fin mars 2025, l'organigramme du groupe Attijariwafa bank se présente comme suit :



Source : Attijariwafa bank

I.3. Objectifs de l'Opération

La présente Opération s'inscrit dans le cadre de la volonté d'Attijariwafa bank de simplifier et d'optimiser l'organisation de son pôle immobilier à travers la fusion-absorption de sa filiale Borj Attijari, détenue à 100% au 31 mars 2025.

II. CONDITIONS FINANCIERES DE L'OPERATION

II.1. Désignation des apports

II.1.1. Valeur d'apport

L'Opération sera réalisée sur la base de la valeur réelle des éléments d'actifs et de passif de Société Absorbée (la Valeur d'Apport) apportée au titre de l'Opération, déterminée sur la base de la méthodologie suivante :

Nature du poste	Méthode d'évaluation
Immobilisations Corporelles :	
Terrains *	Valeur vénale estimée par un expert indépendant
Immobilisations corporelles en cours	Valeur nette comptable
Créances de l'Actif Circulant :	
Etat	Valeur nette comptable
Dettes du Passif Circulant :	
Fournisseurs et comptes rattachés	Valeur nette comptable
Etat	Valeur nette comptable
Comptes de régularisation - passif	Valeur nette comptable
Trésorerie Passif	
Banques	Solde comptable du compte bancaire concerné

* Estimation de la valeur vénale sur la base du rapport d'expertise élaboré par le cabinet SIGMA en date du 18 février 2025.

II.1.2. Désignation des actifs apportés et passifs pris en charge

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites auparavant (cf. I.1. Cadre juridique de l'Opération), la Société Absorbée transfèrera à la Société Absorbante à la date de réalisation de l'Opération l'intégralité de son patrimoine dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation de l'Opération. Le patrimoine transmis au titre de l'Opération comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs de Société Absorbée à la date de réalisation de l'Opération, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de la Société Absorbée.

L'actif et le passif constituant les apports de la Société Absorbée ci-après énumérés sont ceux figurant dans les Comptes de Référence de la Société Absorbée, étant précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'Opération constituant une transmission universelle des éléments d'actifs et de passifs composant le patrimoine de la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de l'Opération.

(a) Actifs transmis par Borj Attijari

Aux fins des présentes, le terme « actif » désigne d'une façon générale la totalité des éléments de l'actif de la Société Absorbée, dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de l'Opération.

L'actif apporté par la Société Absorbée comprend notamment, sans que cette description ait un caractère limitatif, les éléments suivants, tels qu'ils figurent dans les Comptes de Référence de la Société Absorbée, et pour leur valeur ci-après indiquée (en dirhams).

Actif apporté	Valeur nette comptable au 31/12/2024	Valeur d'apport
Immobilisations corporelles :	1 011 254 834,61	1 027 438 520,61
Terrains	79 347 314,00	95 531 000,00
Immobilisations corporelles en cours	931 907 520,61	931 907 520,61
Créances de l'actif circulant :	176 123 132,17	176 123 132,17
Etat	176 123 132,17	176 123 132,17
TOTAL ACTIF	1 187 377 966,78	1 203 561 652,78

Le montant total de l'actif de la Société Absorbée, dont la transmission à la Société Absorbante est prévue, s'élève à 1 203 561 652,78 dirhams.

(b) Passif transmis par Borj Attijari

Aux fins des présentes, le terme « passif » désigne d'une façon générale la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée, dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de l'Opération.

Par les présentes, la Société Absorbante assume la charge et s'oblige au paiement de l'intégralité du passif de la Société Absorbée, sans aucune exception ni réserve, y compris, sans que cette description ait un caractère limitatif, le passif décrit ci-après (en dirhams).

En tant que de besoin, la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Passif pris en charge	Valeur nette comptable au 31/12/2024	Valeur d'apport
Provision sur plus-value en instance d'imposition	-	3 681 788,57
Dettes du passif circulant :	95 551 986,83	95 551 986,83
Fournisseurs et comptes rattachés	82 039 353,12	82 039 353,12
Etat	698 294,26	698 294,26
Comptes de régularisation - passif	12 814 339,45	12 814 339,45
Trésorerie Passif	1 095 442 027,67	1 095 442 027,67
Banques	1 095 442 027,67	1 095 442 027,67
TOTAL PASSIF	1 190 994 014,50	1 194 675 803,07

La provision sur plus-value en instance d'imposition représente une provision pour l'impôt en sursis de paiement sur la plus-value constatée sur l'apport du terrain, soit 22,75% (IS en vigueur en 2025) de la plus-value de 16 183 686,00 soit une provision pour impôt de 3 681 788,56.

Le montant total du passif de la Société Absorbée, dont la transmission à la Société Absorbante est prévue, s'élève ainsi à 1 194 675 803,07 dirhams.

(c) Actif net transmis par Borj Attijari

Des désignations et évaluations ci-dessus, il résulte que :

- L'actif apporté par la Société Absorbée est évalué à 1 203 561 652,78 dirhams ; et
- Le passif pris en charge par la Société Absorbante est évalué à 1 194 675 803,07 dirhams.

En conséquence, la valeur de l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante au titre de l'Opération s'élève à 8 885 849,71 dirhams.

(d) Engagements hors bilan de Borj Attijari

La Société Absorbante bénéficiera, le cas échéant, des engagements reçus par la Société Absorbée, se substituera à la Société Absorbée, et sera seule tenue de la charge de tous engagements pris par ces dernières.

III. IMPACT DE L'OPERATION

III.1. Impacts sur la Société Absorbante

III.1.1. Impact sur les capitaux propres

L'impact de l'Opération sur les capitaux propres de la Société Absorbante se présentent comme suit :

En KMAD	Situation initiale au 31/12/2024 (1)	Prime de fusion (2)	Situation post fusion (1) + (2)
Capital	2 151 408	0	2 151 408
Réserves et primes liées au capital	36 510 807	0	36 510 807
Report à nouveau	7 587 226	0	7 587 226
Résultat net de l'exercice	6 536 794	0	6 536 794
Prime de fusion	0	8 876	8 876
Capitaux propres	52 786 235	8 876	52 795 111

III.1.2. Rapport d'échange

Conformément aux dispositions de l'article 224 alinéa 3 de la Loi 17-95 et dès lors que la Société Absorbante sera détentrice à la Date de Réalisation de l'Opération de la totalité des droits sociaux représentant l'intégralité du capital de la Société Absorbée, l'Opération ne donnera pas lieu à l'échange des droits sociaux de ladite société contre des actions de la Société Absorbante.

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de la Société Absorbante contre les droits sociaux représentant l'intégralité du capital social de la Société Absorbée, ni à augmentation du capital social de la Société Absorbante à ce titre.

Il n'y a pas lieu en conséquence, de ce qui précède, de déterminer le rapport d'échange.

III.1.3. Traitement comptable

L'actif net apporté par la Société Absorbée de 8 885 849,71 dirhams, aura comme contrepartie comptable, dans les écritures de la Société Absorbante, l'annulation des droits sociaux de la Société Absorbée détenues par la Société Absorbante et la constatation d'une prime de fusion.

La prime de fusion représentant la différence entre :

- D'une part, l'actif net apporté par la Société Absorbée soit un montant de 8 885 849,71 dirhams ; et
- D'autre part la valeur comptable des titres de la Société Absorbée détenus par la Société Absorbante soit un montant de 10 000 dirhams.

La prime de fusion est égale à un montant de 8 875 849,71 dirhams et sera inscrite sur un compte "Prime de fusion" au passif du bilan de la Société et sur laquelle porteront les droits des actionnaires d'AWB. En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire autorise le Conseil d'Administration à affecter la prime de fusion en tenant compte de l'imputation de l'ensemble des charges, frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion, ainsi que de toutes sommes nécessaires à la bonne réalisation de la reprise des droits et engagements de Borj Attijari par Attijariwafa bank.

III.1.4. Fiscalité relative à l'Opération

Sous réserve des modifications légales ou réglementaires, le régime actuellement en vigueur est le suivant :

Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement applicables à l'apport net de la Société Absorbée seront liquidés au taux prévu à l'article 133-I-H du Code Général des Impôts (le CGI), soit au taux de 6%, avec l'exonération des droits de mutation afférents à la prise en charge du passif prévue à l'article 129-IV-8-b du CGI.

Impôt sur les sociétés

La Société Absorbante et la Société Absorbée ont décidé de donner un effet rétroactif à l'Opération au 1^{er} janvier 2025.

En conséquence, le résultat de toutes les opérations réalisées par la Société Absorbée depuis le 1^{er} janvier 2025 sera rattaché au résultat de la Société Absorbante.

La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent soumettre la présente Opération au régime particulier prévu à l'article 162-II du CGI et bénéficier donc des mesures prévues par ledit article.

En conséquence, la Société Absorbante s'engage expressément à respecter les conditions et obligations prévues par ledit article.

Ainsi, Société Absorbante :

- S'engage à déposer au service local des impôts en double exemplaire et dans un délai de trente (30) jours suivant la Date de Réalisation de l'Opération, une déclaration écrite accompagnée :
 - Du Traité de Fusion définitivement approuvé par les assemblées générales compétentes de la Société Absorbée ;
 - D'un état récapitulatif des éléments apportés par la Société Absorbée comportant tous les détails relatifs aux plus-values réalisées ou aux moins-values subies et dégageant les plus-values nettes qui ne seront pas imposées chez la Société Absorbée ;
 - D'un état concernant les provisions figurant au passif du bilan de la Société Absorbée avec indication de celles qui n'ont pas fait l'objet de déduction fiscale.
- S'engage également aux termes du Traité de Fusion à :
 - Reprendre, pour leur montant intégral, les provisions dont l'imposition est différée ;
 - Réintégrer, dans ses bénéfices imposables, les plus-values nettes réalisées par la Société Absorbée sur l'apport des éléments amortissables de l'actif immobilisé. Ces plus-values sera réintégrée dans le résultat fiscal de la Société Absorbante, par fractions égales, sur la période d'amortissement desdits éléments ; étant entendu que la valeur d'apport de ces éléments sera prise en considération pour le calcul des amortissements et des plus-values ultérieures ;
 - Verser spontanément l'impôt correspondant aux plus-values des éléments autres que les éléments amortissables ci-dessus et ayant bénéficié d'un sursis d'imposition, lorsque les éléments auxquels se rapportent lesdites plus-values feront l'objet d'un retrait ou d'une cession. Le versement de l'impôt précité sera opéré par la Société Absorbante auprès du receveur de l'administration fiscale du lieu de son siège social ou de son principal établissement au Maroc, avant l'expiration du délai de la déclaration prévue à l'article 20 du CGI, indépendamment du résultat fiscal réalisé au titre de l'exercice de cession du bien concerné.

Taxe sur la valeur ajoutée

Par application de l'article 105 du CGI, le droit à déduction acquis par la Société Absorbée sera transféré à la Société Absorbante, la régularisation des déductions n'étant pas exigée en cas de fusion.

Conformément aux dispositions de l'article 114 du CGI, la Société Absorbante s'engage à acquitter, au fur et à mesure des encaissements des créances clients de la Société Absorbée qui lui sont apportées, la taxe sur la valeur ajoutée correspondante.

Les comptes de TVA, tels qu'ils figurent dans les Comptes de Référence, transférés par la Société Absorbée à la Société Absorbante se présente comme suit :

- TVA récupérable : 3 877 456,61
- Crédit de TVA : 172 245 675,56
- TVA collectée : 0
- TVA due : 94 668,87

Ces comptes de TVA seront repris par la Société Absorbante en tenant compte des opérations et déclarations réalisées par la Société Absorbée depuis le 1^{er} janvier 2025 jusqu'à la date effective de la fusion.

Autres – opérations antérieures

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur, notamment en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés, ou de taxe sur la valeur ajoutée.

III.1.5.Répartition du capital

La Société Absorbée étant détenue intégralement par la Société Absorbante, l'Opération projetée n'engendrera aucune modification au niveau de l'actionnariat ni aux droits de vote de la Société Absorbante.

III.1.6.Impact sur la composition des organes de gouvernance

L'Opération projetée n'engendrera aucune modification au niveau des organes de gouvernance de la Société Absorbante.

Les commissaires aux comptes actuels d'Attijariwafa bank garderont leur mandat actuel post-fusion jusqu'à l'expiration prévue à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

III.1.7.Impact sur les statuts

L'Opération projetée n'engendrera aucune modification au niveau des statuts de la Société Absorbante

III.1.8.Impact de l'annonce de l'Opération sur le cours de bourse et la capitalisation boursière de la Société Absorbante

L'Opération envisagée s'inscrit dans le cadre d'une opération de réorganisation interne effectuée par le biais de l'absorption par la Société Absorbante de sa filiale, détenue à 100%. Par conséquent, elle ne donnera lieu à aucune émission de nouveaux titres.

L'annonce de l'Opération telle que publiée en date du 17 mars 2025, n'a pas enregistré d'impact sur le cours en bourse et la capitalisation boursière, du fait qu'il s'agit de l'absorption d'une filiale détenue à 100% et qui était auparavant intégrée dans les comptes consolidés.

III.1.9.Les nouvelles orientations stratégiques envisagées suite à la réalisation de l'Opération

La réalisation de l'Opération de la fusion-absorption de Borj Attijari par Attijariwafa bank n'entraînera aucun changement dans les orientations stratégiques du Groupe.

III.1.10. Le chiffrage des synergies ou gains escomptés suite à la réalisation de l'Opération

L'Opération de la fusion-absorption d'Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari ne devrait pas entraîner de synergies opérationnelles ou financières.

III.1.11. Les réorganisations ou restructurations envisagés suite à l'Opération

L'Opération de la fusion-absorption d'Attijariwafa bank de sa filiale Borj Attijari ne donnera pas lieu à des réorganisation ou à des restructurations.

III.2. Impact sur la Société Absorbée

Conformément aux dispositions de l'article 224 de la Loi 17-95, la réalisation de l'Opération, du fait de la réalisation des conditions suspensives décrites auparavant (cf. I.1. Cadre juridique de l'Opération),

entraînera, à la Date de Réalisation de l'Opération, la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante.

Les incidences fiscales de l'Opération sur la Société Absorbée sont présentées au niveau de la section III.1.4 (Fiscalité relative l'Opération).

Partie III : ANNEXES

Statuts Attijariwafa bank

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/9791eb6f-db42-4d59-b998-a11b1dfc149e>

Statuts de Borj Attijari

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/29621cfc-83cb-4677-b0de-573e7b7b0ca4>

Rapports annuels d'Attijariwafa bank

Rapport annuel 2024 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/1c61316b-ee97-4340-8d0b-e59aa20ea35b>

Rapport annuel 2023 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/1fe0ef6d-05bb-4cf4-b45f-a9b5c8ff35ec>

Rapport annuel 2022 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/e221e0c4-2d36-4468-80ce-df0d9e14797f>

Comptes annuels de Borj Attijari

Comptes annuels 2024 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/a0fc782a-49c9-47b0-bb37-f12e6823ace4>

Comptes annuels 2023 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/c9bff013-ed30-4f1c-89d0-821ce42a4a7c>

Comptes annuels 2022 :

<https://ir.attijariwafabank.com/static-files/595eea18-4941-4072-a084-2b9c0ba60375>