



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.840.800.000 dirhams
Siège social : Place Moulay El Hassan, Immeuble CDG, Rabat
Registre de commerce de Rabat : 16836

AVIS DE CONVOCATION DES ACTIONNAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE, dite par abréviation « CGI », Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1.840.800.000 DH, dont le siège social est à Rabat - Place Moulay El Hassan, Immeuble CDG, immatriculée au registre de commerce de Rabat sous le numéro 16.836, sont convoqués en Assemblée Générale Mixte qui se tiendra le 16 juin 2009 à 10 heures, au siège administratif de la société sis à Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, Hay Riad, Rabat, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour relevant de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

1. Approbation des modalités de la convocation ;
2. Changement du mode de gouvernance de la société à directoire et conseil de surveillance pour adopter la forme à conseil d'administration ;
3. Modification des statuts et adoption des nouveaux statuts refondus harmonisés avec la loi n°20 - 05 ;
4. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales ;

Ordre du jour relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle :

1. Approbation des modalités de la convocation;
2. Rapport de gestion du Directoire relatif à l'exercice 2008 ;
3. Rapport du Conseil de Surveillance sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ;
4. Rapports des commissaires aux comptes ;
5. Approbation des comptes de l'exercice 2008 ;
6. Affectation des résultats ;
7. Quitus aux membres du Conseil de Surveillance et des commissaires aux comptes ;
8. Approbation des conventions visées à l'article 95 de la loi 17.95 régissant les sociétés anonymes ;
9. Nomination des membres du conseil d'administration et fixation de la durée de leur mandat;
10. Jetons de présence ;
11. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales;

Les actionnaires peuvent assister à cette assemblée sur simple justification de leur identité, à la condition, soit d'être inscrits sur les registres sociaux au moins cinq jours avant l'assemblée, soit de produire un certificat attestant le dépôt de leurs actions auprès d'un établissement agréé.

Un actionnaire empêché d'assister à cette assemblée peut s'y faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par un ascendant ou descendant. Il peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et ce, conformément à l'article 131 de la loi 17 - 95 sur les sociétés anonymes, tel que modifié.

Des formules de pouvoir sont disponibles au siège administratif.

Toute demande d'inscription de projet de résolutions à l'ordre du jour doit être adressée au siège administratif, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 10 jours à compter de la publication du présent avis, et ce, conformément à l'article 121 de la loi 17 - 95 sur les sociétés anonymes.

RESOLUTIONS A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

■ **Première résolution** : L'Assemblée Générale approuve les modalités de convocation et la considère valable dans tous ses effets.

■ **Deuxième résolution** : L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil de Surveillance décide de modifier le mode de gouvernance de la société et de la transformer en Société Anonyme à Conseil d'Administration, avec effet immédiat.

A compter de ce jour et conformément à l'article 216 de la Loi 17 - 95 relative aux sociétés anonymes telle qu'elle a été modifiée et complétée par la Loi 20 - 05 promulguée par le Dahir n°1- 08 -18 du 23 mai 2008, la société sera désormais régie par les dispositions du Titre III Chapitre I de ladite Loi relative à la société anonyme à Conseil d'Administration.

■ **Troisième résolution** : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de statuts de la société sous forme de Société Anonyme à Conseil d'Administration, adopte, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la société sous sa forme nouvelle en harmonie avec la loi n° 20 - 05 promulguée par le Dahir du 23 mai 2008 modifiant la loi n° 17 - 95 sur les Sociétés Anonymes

Les nouveaux statuts de la société demeureront annexés au procès verbal de la présente assemblée

■ **Quatrième résolution** : L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet d'accomplir les formalités prévues par la Loi.

l'immobilier en toute confiance



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

RESOLUTIONS A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

■ **Première résolution :** L'Assemblée Générale approuve les modalités de sa convocation faite par le Conseil de surveillance et lui en donne décharge définitive.

■ **Deuxième résolution :** L'Assemblée Générale, statuant aux règles de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise :

- du rapport de gestion du Directoire et des observations du Conseil de surveillance sur ledit rapport,
- et du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008,

approuve les états de synthèse du dit exercice et les opérations traduites dans ces états ou résumées dans ces rapports. Ces états de synthèse font apparaître un bénéfice de 327.574.848,23 DH et un total de capitaux propres et assimilés de 4.132.065.850,40 DH.

L'Assemblée Générale décide, en conséquence, de donner quitus aux membres du Conseil de surveillance, du Directoire et aux commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mandat au titre de l'exercice 2008.

■ **Troisième résolution :** L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter comme suit le bénéfice de l'exercice 2008 :

• Résultat de l'exercice	327.574.848,23 Dh
• Affectation à la réserve légale	16.378.742,41 Dh
• Affectation aux réserves réglementées	2.069.028,87 Dh
• Reste	309.127.076,95 Dh
• Report à nouveau antérieur	43.810.614,71 Dh
• Résultat distribuable	352.937.691,66 Dh
• Dividende (15,00 DH par action)	276.120.000,00 Dh
• Affectation en report à nouveau	76.817.691,66 Dh

L'Assemblée Générale fixe en conséquence le dividende à 15 (quinze) dirhams pour chacune des actions composant le capital social du fait de leur date de jouissance.

La date de détachement du dividende est fixée au 6 juillet 2009.

Ce dividende sera mis en paiement le 17 juillet 2009.

Les dividendes non versés en raison des actions propres qui seraient détenues par la CGI au moment de leur mise en paiement seraient affectés au report à nouveau.

■ **Quatrième résolution :** L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article 95 de la loi n° 17- 95, approuve l'ensemble des opérations et conventions visées dans ce rapport.

■ **Cinquième résolution :** L'Assemblée Générale constate la démission de l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance et du Directoire en fonction, à savoir :

Membres du conseil de surveillance

- Mustapha BAKKOURY
- Mohamed HAFNAOUI
- CDG Développement Représentée par Mohamed HAFNAOUI
- Hassan BOUBRIK
- Ali HARRAJ
- Said LAFTIT
- Mohamed BASTOS
- Mohamed Najib LAHLOU
- Mohamed Saâd HASSAR

Memebres du directoire

- Mohamed OUANAYA
- Abdessalam BOUMEHDI
- Najib ARHILA
- Abdeljalil GHANNAMI
- M'hammed EL MERINI

L'Assemblée Générale les remercie pour les bons soins qu'ils ont apportés à la gestion des affaires sociales.

Elle leur donne à cet égard quitus plein, entier, définitif et sans réserve depuis leur nomination jusqu'à ce jour.

■ **Sixième résolution :** L'Assemblée Générale prend acte du changement du mode de gouvernance de la société, et nomme les administrateurs qu'elle déterminera durant l'assemblée :

■ **Septième résolution :** L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer pour l'exercice 2009, une somme fixée à 1.350.000 dirhams à titre de jetons de présence en faveur des administrateurs.

■ **Huitième résolution :** L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet d'accomplir les formalités prévues par la Loi.



CDG DEVELOPPEMENT

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008

BILAN ACTIF (MODÈLE NORMAL)				
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008				
(EN MILLIERS DIRHAMS)	EXERCICE			EXERCICE PRÉCÉD.
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET	NET
IMMOBILISATION EN NON VALEURS (a)	76 774	31 460	45 315	60 420
FRAIS PRELIMINAIRES				
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERC.	76 774	31 460	45 315	60 420
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (b)	6 674	4 843	1 830	2 495
IMMO. EN RECHERCHE & DEVELOPPEMENT	1 478	1 353	125	354
BREVET, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES				
FONDS COMMERCIAL				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 195	3 490	1 705	2 142
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	35 576	15 842	19 734	13 868
TERRAINS	204		204	204
CONSTRUCTIONS	16 400	6 484	9 916	9 054
INSTALL. TECHNIQUE MATERIEL & OUTILLAGE				
MATERIEL DE TRANSPORT	15	15		1
MOBIL. MATERIEL DE BUREAU & AMENAG. DIVERS	18 930	9 342	9 587	4 608
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	27		27	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	890 868	93	890 774	572 315
PRETS IMMOBILISES	7 992		7 992	15 083
AUTRES CREANCES FINANCIERES	170	93	77	77
TITRES DE PARTICIPATION	882 706		882 706	557 156
AUTRES TITRES IMMOBILISES				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)				
DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
TOTAL I (A+B+C+D+E)	1 009 891	52 238	957 653	649 098
STOCKS (f)	2 961 153	11 319	2 949 834	1 973 580
MARCHANDISES				
MATIERES & FOURNITURES CONSOMMABL.	1 740 670	9 986	1 730 684	1 292 046
PRODUITS EN COURS	939 712		939 712	591 214
PRODUITS INTERN. & PROD. RESID.				
PRODUITS FINIS	280 772	1 333	279 438	90 320
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	1 513 774	4 713	1 509 061	1 143 419
FOURNIS. DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	80 985	995	79 990	78 867
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	542 640	3 318	539 323	7 732
PERSONNEL	4 724		4 724	8 189
ETAT	233 842		233 842	90 517
COMPTES ASSOCIES	215 538		215 538	657 442
AUTRES DEBITEURS	433 769	401	433 368	284 378
COMPTES DE REGULARIS. ACTIF	2 277		2 277	16 293
TITRES & VALEURS DE PLACEMENT (h)	1 050 192	59 099	991 093	1 004 674
ECART DE CONVERSION-ACTIF (i) (ELT CIRC)	36		36	
TOTAL II (F+G+H+I)	5 525 155	75 131	5 450 024	4 121 672
TRESORERIE - ACTIF	193 890		193 890	285 176
CHEQUES & VALEURS A ENCAISSER	489		489	768
BANQUES, T.G. ET CP.	193 377		193 377	284 395
CAISSE, REGIES D'AVANCES & ACCREDITIFS	24		24	13
TOTAL III	193 890		193 890	285 176
TOTAL GENERAL I+II+III	6 728 936	127 369	6 601 567	5 055 947

BILAN PASSIF		
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008		
(EN MILLIERS DIRHAMS)	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	1 840 800	1 840 800
(-) : ACTIONNAIRES, CSNA, C.APP. NON VERSE		
PRIME D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	1 881 216	1 881 216
ECART DE REEVALUATION		
RESERVE LEGALE	25 224	12 521
AUTRES RESERVES	11 846	10 088
REPORT A NOUVEAU (2)	43 811	3 578
RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECT. (2)		
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	327 575	254 049
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	4 130 471	4 002 252
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)	1 595	3 664
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS REGLEMENTEES	1 595	3 664
DETTES DE FINANCEMENT (c)		
EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT		
PROV. DURABLES POUR RISQUES & CHARGES (d)	17 787	17 522
PROVISIONS POUR RISQUES	847	647
PROVISIONS POUR CHARGES	16 940	16 875
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES		
DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
TOTAL I (A+B+C+D+E)	4 149 653	4 023 438
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	1 952 291	1 002 912
FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	551 279	273 898
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES & ACOMPTES	898 510	304 090
PERSONNEL	11 889	2 503
ORGANISMES SOCIAUX	1 935	1 345
ETAT	103 150	125 855
COMPTES D'ASSOCIES	505	500
AUTRES CREANCIERS	380 901	292 181
COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	4 122	2 541
AUTRES PROV. POUR RISQUES & CHARGES (g)	29 994	
ECART DE CONVERSION -PASSIF (h) (ELT C.)	23	
TOTAL II (F+G+H)	1 982 308	1 002 912
TRESORERIE - PASSIF	469 405	29 597
CREDITS D'ESCOMPTE		
CREDITS DE TRESORERIE		
BANQUES (SOLDES CREDITEURS)	469 405	29 597
TOTAL III	469 405	29 597
TOTAL GENERAL I+II+III	6 661 567	5 055 947

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES)				
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008				
(EN MILLIERS DIRHAMS)	OPERATIONS		TOTAUX DE	TOTAUX DE
	PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRÉCÉD. 2	L'EXERCICE 3 = 1 + 2	L'EXERCICE PRÉCÉDENT 4
I	PRODUITS D'EXPLOITATION	2 255 990	2 255 990	2 036 386
	VENTES DE MARCHANDISES			
	VENTES DE BIENS & SERV. PRODUITS C.A.	1 189 062	1 189 062	926 986
	VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS () (1)	973 822	973 822	950 972
	IMMO. PRODUITES PAR L'ENTREPRISE. POUR ELLE			
	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			
	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 458	4 458	22 624
	REPRISES D'EXPLOITATION ; TRANSF DE CHGES	88 648	88 648	135 805
	TOTAL I	2 255 990	2 255 990	2 036 386
II	CHARGES D'EXPLOITATION	1 889 366	26	1 889 392
	ACHATS REVENDUS (2) DE MARCHANDISES			
	ACHATS CONSOMMES (2) DE MATIERES & FOURN	1 737 688	26	1 737 715
	AUTRES CHARGES EXTERNES	30 718	30 718	16 293
	IMPOTS ET TAXES	152	152	291
	CHARGES DE PERSONNEL	66 543	66 543	38 710
	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	700	700	1 250
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	53 565	53 565	19 672
	TOTAL II	1 889 366	26	1 889 392
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	366 624	-26	366 598
IV	PRODUITS FINANCIERS	58 782	58 782	37 310
	PROD. DES TITRES DE PARTI. & TITRIMM			
	GAINS DE CHANGE	202	202	
	INTERETS & AUTRES PRODUITS FINANCIERS	58 580	58 580	37 310
	REPRISES FINANCIERES ; TRANSF. DE CHARGES			
	TOTAL IV	58 782	58 782	37 310
V	CHARGES FINANCIERES	92 144	92 144	10 605
	CHARGES D'INTERETS	32 806	32 806	10 605
	PERTES DE CHANGE	204	204	
	AUTRES CHARGES FINANCIERES			
	DOTATIONS FINANCIERES	59 134	59 134	
	TOTAL V	92 144	92 144	10 605
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-33 363	-33 363	26 704
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)	333 262	-26	333 236
VIII	PRODUITS NON COURANTS	241 869	350	242 219
	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATION	239 800	239 800	22 916
	SUBVENTIONS D'EQUILIBRE			
	REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISS.			
	AUTRES PRODUITS NON COURANT		350	22 465
	REPRISES NON COURANTES. TRANSF. DE CHARGES	2 069	2 069	1 758
	TOTAL VIII	241 869	350	242 219
IX	CHARGES NON COURANTES	110 450	55	110 505
	VALEURS NETTES D'AMORT. DES IMMO. CEDEES	110 450	110 450	4 747
	SUBVENTIONS ACCORDEES			
	AUTRES CHARGES NON COURANTES		55	3 043
	DOTAT. NON COURANTES AUX AMORT. & AUX PROV.			2 500
	TOTAL IX	110 450	55	110 505
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	131 419	295	131 714
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)	464 681	269	464 950
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	137 375	137 375	129 455
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	327 306	269	327 575
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)	2 556 641	350	2 556 991
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	2 229 334	81	2 229 416
XVI	RESULTAT NET (PRODUITS-CHARGES)	327 306	269	327 575



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G.)			
I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)		EXERCICE CLOS LE 31/12/2008	
	(EN MILLIERS DIRHAMS)	EXERCICE	EXER. PRECED .
1	VENTES DE MARCHANDISES (EN L'ETAT)		
2	- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES		
I	= MARG BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		
II	+ PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3+4+5)	2 162 884	1 877 957
3	VENTES DE BIENS & SERVICES PRODUITS	1 189 062	926 986
4	VARIATION STOCKS DE PRODUITS	973 822	950 972
5	IMMOB. PRODUITES PAR L'ENTREP. ELLE MEME		
III	- CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6 + 7)	1 768 433	1 656 513
6	ACHAT CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNIT.	1 737 715	1 640 220
7	AUTRES CHARGES EXTERNES	30 718	16 293
IV	= VALEUR AJOUTEE (I + II - III)	394 451	221 444
8	+ SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		
V	9 - IMPOTS ET TAXES	152	291
10	- CHARGES DE PERSONNEL	66 543	38 710
	= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E.)	327 756	182 443
	= INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E.)		
11	+ AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 458	22 624
12	- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	700	1 250
13	+ REPRISES D'EXPLOITATION : TRANSF. DE CHARGE	88 648	135 805
14	- DOTATIONS D'EXPLOITATION	53 565	19 672
VI	= RESULTAT D'EXPLOITATION	366 598	319 950
VII	RESULTAT FINANCIER	-33 363	26 704
VIII	= RESULTAT COURANT	333 236	346 654
IX	RESULTAT NON COURANT	131 714	36 849
15	- IMPOTS SUR LES RESULTATS	137 375	129 455
X	= RESULTAT NET DE L'EXERCICE	327 575	254 049

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT			
1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE		
	BENEFICE (+)	327 575	254 049
	PERTES (-)		
2	+ DOTATIONS D'EXPLOITATION (1)	23 206	18 587
3	+ DOTATIONS FINANCIERES (1)		
4	+ DOTATIONS NON COURANTES (1)		2 500
5	- REPRISES D'EXPLOITATION (2)	4 500	4 797
6	- REPRISES FINANCIERES (2)		
7	- REPRISES NON COURANTES (2) (3)	2 069	1 758
8	- PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	239 800	22 916
9	+ VALEURS NETTES D'AMORT. DES IMM. CEDEES	110 450	4 747
I	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)	214 862	250 412
10	DISTRIBUTIONS DE BENEFICES	199 356	80 000
II	AUTOFINANCEMENT	15 505	170 412
(1) A L'EXCLUSION DES DOTATIONS RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE			
(2) A L'EXCLUSION DES REPRISES RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS CIRCULANTS ET A LA TRESORERIE			
(3) Y COMPRIS REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS			

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE					
I. SYNTHESE DES MASSES DU BILAN (EN MILLIERS DIRHAMS)			EXERCICE CLOS LE 31/12/2008		
	MASSES		EXERCICE (A)	EXERCICE PRECEDENT (B)	VARIATIONS (A - B)
					EMPLOIS (C) RESSOURCES (D)
1	FINANCEMENT PERMANENT		4 149 853	4 023 438	0
2	MOINS ACTIF IMMOBILISE		957 653	649 098	308 555
3	FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)		3 192 200	3 374 340	182 141
4	ACTIF CIRCULANT		5 450 024	4 121 672	1 328 352
5	MOINS PASSIF CIRCULANT		1 982 308	1 002 912	0
6	BESOINS DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)		3 467 715	3 118 760	348 955
7	TRESORERIE NETTE (ACTIF -PASSIF) = A-B		-275 516	255 580	-531 096

II. EMPLOIS ET RESSOURCES					
		EXERCICE		EXERCICE PRÉCÉDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS (c)	RESSOURCES (d)
RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
AUTOFINANCEMENT (A)	A	199 356	214 862	80 000	250 412
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		0	214 862	0	250 412
DISTRIBUTIONS DE BENEFICES		199 356		80 000	
CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOB. (B)	B	0	247 285	0	23 748
CESSIONS D'IMMOB. INCORPOR.				0	0
CESSIONS D'IMMOB. CORPOREL.			0	0	21 116
CESSIONS D'IMMOB. FINAN.			239 800		1 800
RECUPERATIONS SUR CREANCES IMMOBILISEES			7 485	0	832
AUGMENT. DES CAPITAUX PROPRES ASS. (C)	C	0	0	0	3 432 016
AUGMENTATION DE CAPITAL, APPORTS			0		3 432 016
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT					
AUGMENT. DES DETTES DE FINANCEMENT (d)	D	0	0	0	0
(NETTES DE PRIMES DE REMBOURSEMENT)		0			0
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		199 356	462 146	80 000	3 706 176
EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITION & AUGMENTAT. D'IMMOB. (E)	E	444 931	0	582 360	0
ACQUISITION D'IMMO. INCORP.		1 023		77 217	
ACQUISITION D'IMMO. CORP.		7 513		3 908	0
ACQUISITION D'IMMO. FINAN.		436 000		486 656	
AUGMENTAT. DES CREANCES IMMOB.		394		14 579	
REMBOURS. DES CAPITAUX PROPRES (F)	F				
REMBOURS. DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	G	0	0	0	0
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	H	0		0	0
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		444 931	0	582 360	0
VARIATION DU BESOIN DE FINAN. GLOBAL BFG		348 955	0	2 595 712	
VARIATION DE LA TRESORERIE		-531 096	0	448 104	
TOTAL GENERAL		462 146	462 146	3 706 176	3 706 176

ETAT A1

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A LA CGI

ACTIVITE DE LA COMPAGNIE

La Compagnie Générale Immobilière "C.G.I.", filiale de la Caisse de Dépôt et de Gestion est une société anonyme de droit marocain créée en 1960. Son capital social est de 1 840 800 000,00 dirhams et son siège social est à Rabat Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, BP 2177, Hay Ryad. Elle a pour principale activité l'exécution des opérations de promotion immobilière ainsi que la réalisation d'ouvrages immobiliers en Maîtrise d'Ouvrage Délégué pour le compte des administrations.

PRINCIPES, METHODES ET PRATIQUES COMPTABLES :

Les principales méthodes et pratiques comptables appliquées se résument comme suit :

■ Immobilisations en non valeurs :

Cette rubrique qui correspond aux charges à répartir est amortie sur 5 ans.

■ Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût historique d'acquisition. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels qui sont amortis de façon linéaire sur 3 à 5 ans.

■ Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production lors de la livraison à soi-même des constructions (logements).

Elles sont amorties de façon linéaire en application des taux suivants :

- Constructions 4%
- Agencement et aménagements des constructions 10%
- Matériel de transport 20%
- Matériel informatique 33%
- Matériel et mobilier de bureau et aménagements divers 10% - 20% et 33 1 / 3

■ Immobilisations financières :

Elles sont constituées essentiellement des titres de participation ainsi que les prêts à plus d'un an. Les titres de participation sont valorisés au prix d'acquisition et les prêts octroyés à des tiers et au personnel de la Compagnie sont enregistrés à leur valeur nominale.

■ Stocks

Le stock des "terrains, études et équipement" est valorisé au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droits d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).

Le stock des "constructions en cours" est valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions.

Les stocks des programmes achevés "constructions terminées" comprennent l'ensemble des coûts des terrains d'équipement ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Il est à noter que les charges financières ne sont pas imputées au coût de production des stocks.

■ Provisions pour dépréciation des stocks :

Les études et équipements sont provisionnés lorsqu'ils sont susceptibles d'être partiellement ou totalement abandonnés.

Les constructions achevées et/ou en cours sont provisionnées pour tenir compte notamment des surcoûts affectant les programmes concernés et à chaque fois que les prix de vente attendus sont jugés inférieurs au coûts de réalisation des programmes concernés.

■ Comptes mandants (Maîtrise d'Ouvrage Déléguée).

Les montants des travaux réalisés par la Compagnie en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, sont débités dans des comptes de charges par nature et font l'objet d'un transfert aux comptes mandant concernés à la clôture de l'exercice. Ces comptes sont donc débités du montant des travaux réalisés en Maître d'Ouvrage délégué et crédités des collectes de fonds auprès des mandants.

■ Provisions réglementées :

Cette rubrique est constituée du reliquat de la provision pour investissement constituée en 2007 et la provision pour acquisition de logements constituée en 2000 pour faire face aux prêts sollicité par le personnel C.G.I.

■ Provisions pour risques et charges :

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêtés des comptes. Leur évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours et de l'estimation des risques encourus à la date d'arrêtés des comptes.

■ Clients – ventes :

Les ventes des unités de logements, de commerce ou de lots de terrain ne sont comptabilisées qu'après signature des contrats définitifs par la Compagnie et les acquéreurs (méthode de l'achèvement).

Les avances collectées auprès des attributaires de lots ou de constructions sont logées dans des subdivisions nominatives de comptes clients créditeurs et sont identifiés par un code programme. Elle sont apurées au fur et à mesure de la constatation comptable des ventes.

La marge d'intervention, sur les opérations pour lesquelles la Compagnie intervient en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, est constatée en produits au fur et à mesure de sa facturation.

■ Provisions pour dépréciation des créances clients :

La Compagnie provisionne les créances douteuses ayant fait l'objet de recours judiciaire.

■ Taxe sur la valeur ajoutée :

La T.V.A. déductible au titre de l'acquisition des travaux et de prestation pour la réalisation des programmes (y compris les lotissements) ainsi que la taxe afférente à l'acquisition des immobilisations et des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie sont enregistrées dans des comptes de créances sur l'Etat.

La T.V.A. collectée au titre des ventes, des produits financiers et des prestations de service est logée dans les subdivisions concernées des postes de T.V.A. " Etat passif"

Il est à noter particulièrement que la T.V.A. grevant les travaux de lotissement est imputée globalement sur la T.V.A. collectée au titre des ventes et prestations de la Compagnie et fait l'objet d'une régularisation à l'achèvement et à la livraison à soi-même des lots concernés.

Pour les opérations pour lesquelles la C.G.I. intervient en tant que Maître d'Ouvrage Délégué, les coûts des travaux sont enregistrés T.T.C.



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008

ETAT DES DEROGATIONS		
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008		
INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE , LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX	NEANT	NEANT
II. DEROGATIONS AUX METHODES D'ÉVALUATION	NEANT	NEANT
III. DEROGATIONS AUX RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRÉSENTATION DES ÉTATS DE SYNTHÈSE	NEANT	NEANT

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES		
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE , LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES MÉTHODES D'ÉVALUATION	NEANT	NEANT
II. CHANGEMENTS AFFECTANTS LES RÈGLES DE PRÉSENTATION	NEANT	NEANT

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES								
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008								
NATURE	MONTANT BRUT DÉBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		ACQUISIT .	PPE /PEM	VIREMENT	CESSION	RETRAIT	VIREMENT	
IMMOBILISATION EN NON -VALEURS	76 774							76 774
FRAIS PRELIMINAIRES								
CHARGES A REPARTIR /PLUSIEURS EXERCICES	76 774							76 774
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 833	1 023					1 183	6 674
IMMOBILIS. EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	1 478							1 478
BREVET, MARQUES, DROITS ET VAL. SIMIL.								
FONDS COMMERCIAL								
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 844	886					1 183	4 548
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES EN COURS	510	137						647
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	26 880	7 513		1 183				35 576
TERRAINS	204							204
CONSTRUCTIONS	14 739	1 661						16 400
INSTALL. TECHNIQUES, MATERIEL & OUTILLAGE								
MATERIEL DE TRANSPORT	15							15
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU & AMENAG.	11 921	5 853		1 183				18 957
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS								

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION								
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008								
RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE	SECTEUR D'ACTIVITÉ 1	CAPITAL SOCIAL 2	PARTICIPATION AU CAPITAL EN % 3	PRIX D'ACQUISITION GLOBAL 4	VALEUR COMPTABLE NETTE 5	EXTRAIT DES DERNIERS ÉTATS DE SYNTHÈSE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE		
						DATE DE CLOTURE 6	SITUATION NETTE 7	RÉSULTAT NET 8
STE ALMANAR	Prom.Immob.Touris. et Divers	100 000	70%	70 500	70 500	31-déc-08	82 821	-6 617
IMMOLOG	Prom.Immob.	50 000	50%	66 056	66 056	31-déc-08	494 915	207 978
ARRIBAT CENTER	Prom.Immob.	220 300	50%	110 150	110 150	31-déc-08	218 990	-405
MOR.DREAM	Prom.Immob.	200 300	100%	200 300	200 300	31-déc-08	198 979	-496
SAMEVIO	Prom.Immob.	1 000	70%	700	700	31-déc-08	985	-15
DYAR AL MANSOUR	Prom.Immob.	106 159	100%	375 000	375 000	31-déc-08	125 350	12 177
AMWAJ	Prom.Immob.	300 000	20%	60 000	60 000	30-avr-08	300 000	
TOTAL				882 706	882 706			

TABLEAU DES PROVISIONS								
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008								
NATURE	MONTANT BRUT DÉBUT EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		EXPLOITAT .	FINANCIÈRE	N. COURANTE	EXPLOITAT .	FINANCIÈRE	N. COURANTE	
1. PROV. POUR DEPRECIATION / ACTIF IMM	93							93
2. PROVISIONS REGLEMENTEES	3 664				2 069			1 595
3. PROV.DURABLES POUR RISQUES & CHARG	17 522	4 765			4 500			17 787
SOUS TOTAL (A)	21 279	4 765			6 569			19 475
4. PROV.PR DEPREC./ACTIF CIRCL (HS.TR)	19 052	59 499			3 420			75 131
5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		29 994						29 994
6. PROV.POUR DEPREC.DES CPTEs DE TRES								
SOUS TOTAL (B)	19 052	89 493			3 420			105 125
TOTAL (A + B)	40 332	94 258			9 989			124 601

TABLEAU DES CREANCES								
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008								
CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		+ 1 AN	- 1 AN	E.N.R.	MT EN DEV	MT/E.O.P.	MT/E.L.	MT R.E.
DE L'ACTIF IMMOBILISE	8 162	4 199	3 962					
* PRETS IMMOBILISES	7 992	4 029	3 962					
* AUTRES CREANCES FINANCIERES	170	170						
DE L'ACTIF CIRCULANT	1 513 774	3 280	1510 494		253 383	855 831	1 167	
* FOURNISS.DEBITEURS, AVANCES & ACOM	80 985	1 305	79 680			77 000		
* CLIENTS & COMPTES RATTACHES	542 640	1 975	540 666			281 466	1 167	
* PERSONNEL	4 724		4 724					
* ETAT	233 842		233 842		233 842			
* COMPTES D'ASSOCIES	215 538		215 538			215 538		
* AUTRES DEBITEURS	433 769		433 769		19 541	281 826		
* COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF	2 277		2 277					

TABLEAU DES DETTES								
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008								
DETTE	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		+ 1 AN	- 1 AN	E.N.P.	MT EN DEV	MT/E.O.P.	MT -E.L.	MT R.E.
DE FINANCEMENT								
EMPRUNTS OBLIGATAIRES								
AUTRES DETTES DE FINANCEMENT								
DU PASSIF CIRCULANT	1 952 291	234 164	1 718 128			250 184	521 999	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	551 279	115 677	435 602					
CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMP	898 510	96 508	802 002				300 000	
PERSONNEL	11 889		11 889					
ORGANISMES SOCIAUX	1 935		1 935				1 493	
ETAT	103 150	21 979	81 171			103 150		
COMPTES D'ASSOCIES	505		505				500	
AUTRES CREANCIERS	380 901		380 901			147 034	220 006	
COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	4 122		4 122					

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES					
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008					
TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	MONTANT COUVERT PAR LA SURETE	NATURE (1)	DATE ET LIEU D'INSCRIPTION	OBJET (2) (3)	VAL. CPT. NET. SURETE DONN. DATE CLOTURE
* SURETES DONNEES				NEANT	
* SURETES RECUES	1 689	HYPOTHEQUES		CLIENTS	
(1) GAGE : 1 - HYPOTHEQUE : 2 - NANTISSEMENT : 3 - WARRANT : 4 - AUTRES : 5 - (A PRECISER) (2) PRECISER SI LA SURETE EST DONNEE AU PROFIT D'ENTREPRISES OU DE PERSONNES TIERCES (SURETES DONNEES (ENTREPRISES LIEES, ASSOCIEES, MEMBRES DU PERSONNEL) (3) PRECISER SI LA SURETE RECUE PAR L'ENTREPRISE PROVIENT DE PERSONNES TIERCES AUTRES QUE LE DEBITEURS (SURETES RECUES)					

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT -BAIL		
EXERCICE CLOS LE 31/12/2008		
ENGAGEMENTS DONNES	MONTANT EXERCICE	MONTANT EXERCICE PRECEDENT
* AVALS ET CAUTIONS * ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE PENSIONS DE RETRAITES ET OBLIGATIONS SIMILAIRES * AUTRES ENGAGEMENTS DONNES	NEANT	NEANT
TOTAL 1		
1)DONT ENGAGEMENTS À L'ÉGARD D'ENTREPRISES LIÉES		
ENGAGEMENTS RECUS	MONTANT EXERCICE	MONTANT EXERCICE PRECEDENT
* AVALS ET CAUTIONS (cgl)	77 033	57 547
* AVALS ET CAUTIONS (M.O.D.)	19 044	19 321
* AUTRES ENGAGEMENTS RECUS		



11, avenue Bir Kacem Soussi
Rabat



288, boulevard Zerktouni
Casablanca

RÉSUMÉ DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2008

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008. Nous avons procédé à l'audit des états de synthèse, ci-joints, de la Compagnie Générale Immobilière (CGI) au 31 décembre 2008, lesquels comprennent le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC). Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Nous certifions que les états de synthèse, cités au deuxième paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2008 ainsi que du résultat de ses opérations et de l'évolution de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables admis au Maroc.

Le 19 Mars 2009

Les Commissaires aux Comptes

KPMG
Fessal Kohen

DELOITTE AUDIT
Sakina Bensouda Korachi