

**ATTIJARIWAFABANK S.A**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES A L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES EN DATE DU 23 JUI 2025 APPELEE A  
DELIBERER SUR LE PROJET DE FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE BORJ  
ATTIJARI (SOCIETE ABSORBEE) PAR ATTIJARIWAFABANK (SOCIETE  
ABSORBANTE)**

**Aux Actionnaires**  
**ATTIJARIWAFI BANK**  
2, Bd Moulay Youssef,  
Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES A L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES EN DATE DU 23 JUIN 2025 APPELEE A  
DELIBERER SUR LE PROJET DE FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE BORJ  
ATTIJARI (SOCIETE ABSORBEE) PAR ATTIJARIWAFI BANK (SOCIETE  
ABSORBANTE)**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et conformément aux dispositions des articles 226 bis et 233 de la loi n°17-95 relative aux Sociétés Anonymes telle que modifiée et complétée, nous vous présentons notre rapport sur l'opération de fusion-absorption envisagée portant de la société BORJ ATTIJARI (l'absorbée) par la société ATTIJARIWAFI BANK (l'absorbante) ; opération de fusion-absorption sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

A cet effet, nous avons examiné le traité de fusion signé par les deux Sociétés et avons effectué notre mission conformément aux diligences requises en la matière.

## **1. Description de l'opération**

### **1.1 Sociétés concernées**

**La société absorbante AWB** est une société anonyme, qui a été constituée le 2 juin 1927. Elle est immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le numéro 333. A la date de signature du traité de fusion, son capital social s'élève à 2.151.408.390 dirhams et est divisé en 215.140.839 actions d'une valeur nominale de dix (10) dirhams chacune, toutes entièrement libérées et de même catégorie. Chacune des actions confère un droit de vote à son porteur.

AWB est administrée par un conseil d'administration dont Monsieur Mohamed El Kettani est Président Directeur Général.

La Société Absorbante est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée (la **Loi 17-95**). Elle fait appel public à l'épargne, notamment du fait que ses actions sont inscrites à la cote de la Bourse de Casablanca.

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

AWB a pour objet social au Maroc, et dans tout autre pays, toutes opérations de banque, de finance, de crédit, de commission et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à celles-ci, en conformité avec les dispositions légales en vigueur, notamment les opérations suivantes :

- 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 ou étrangères, sur valeurs émises par l'État, 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 toute nature desdites collectivités, assurer la constitution de sociétés et accepter en conséquence tout mandat ou pouvoir, prendre éventuellement une part dans le capital desdites sociétés ;
- 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.

**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, venant à expiration en 2115, sauf dissolution anticipée ou prorogation. Elle est immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le numéro 366097. Son capital social s'élève à dix mille (10.000) dirhams et est divisé en cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de cent (100) dirhams chacune, toutes entièrement libérées et de même catégorie.

Borj Attijari est gérée par Madame Zhor El Karkouri, en sa qualité de Gérante.

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 (la **Loi 5-96**). Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Borj Attijari 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.

## **1.2 Liens entre les deux sociétés**

A la date des présentes, la Société Absorbante détient cent (100) parts sociales de Borj Attijari, soit cent pour cent (100%) du capital social et des droits de vote de cette dernière.

En revanche, Borj Attijari ne détient aucune participation dans le capital social de la Société Absorbante.

La Société Absorbante et Borj Attijari n'ont pas de dirigeants communs.

## **1.3 Motifs et buts de l'opération de fusion**

La Fusion s'inscrit dans le cadre de la volonté d'AWB de simplifier et d'optimiser l'organisation de son pôle immobilier à travers la fusion-absorption de sa filiale Borj Attijari, détenue à 100%.

## **1.4 Bases de la fusion**

Les conditions de la fusion ont été établies sur la base des comptes du dernier exercice clos de la Société Absorbée et de la Société Absorbante, arrêtés au 31 décembre 2024 par le conseil d'administration de Attijariwafa Bank réuni en date du 24 février 2025 et par la décision de la gérance de Borj Attijari en date du 21 février 2025.

## **1.5 Période de rétroactivité**

Conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi 5-96, telle que modifiée et complétée, et de l'article 225 de la loi 17-95, telle que modifiée et complétée, la fusion aura un effet rétroactif au 1er janvier 2025.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi 5-96, telle que modifiée et complétée, et de l'article 227 de la loi 17-95, telle que modifiée et complétée, les opérations réalisées par la Société Absorbée, à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'à la date de réalisation de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs et/ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

De ce fait, la fusion emportera transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation de la fusion. A compter de cette date, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations, et engagements de la Société Absorbée. La date de la réalisation de la fusion est celle de la dernière Assemblée Générale ayant approuvé l'opération.

## **2. Méthodes d'évaluation**

### **2.1 Méthodes d'évaluation**

La composition des apports ainsi que leurs valeurs sont précisées, arrêtées et convenues entre la Société Absorbante et la Société Absorbée comme suit :

#### **- Actif apporté**

La Fusion sera réalisée sur la base de la valeur d'apport des éléments d'actifs et de passifs de la Société Absorbée apportée au titre de la Fusion, déterminée sur la base de la méthodologie suivante :

<b>Nature du poste</b>	<b>Méthode d'évaluation</b>
<b>Immobilisations corporelles :</b>	
Terrains *	Valeur vénale estimée par un expert indépendant
Immobilisations corporelles en cours	Valeur nette comptable
<b>Créances de l'actif circulant :</b>	
Etat	Valeur nette comptable
<b>Dettes du passif circulant :</b>	
Fournisseurs et comptes rattachés	Valeur nette comptable
Etat	Valeur nette comptable
Comptes de régularisation – passif	Valeur nette comptable
<b>Trésorerie Passif</b>	
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.

L'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprend au 31 décembre 2024 les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués (en dirhams) :

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

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

Attijariwafa bank assume la charge et s'oblige au paiement de l'intégralité du passif de la Société Absorbée, sans aucune exception ni réserve, décrit ci-après (en dirhams).

Passif pris en charge	Valeur nette comptable au 31/12/2024	Valeur d'apport
<b>Provision sur plus-value en instance d'imposition</b>	-	<b>3 681 788,57</b>
<b>Dettes du passif circulant :</b>	<b>95 551 986,83</b>	<b>95 551 986,83</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	82 039 353,12	82 039 353,12
Etat	698294,26	698 294,26
Comptes de régularisation – passif	12 814 339,45	12 814 339,45
<b>Trésorerie Passif</b>	<b>1 095 442 027,67</b>	<b>1 095 442 027,67</b>
Banques	1 095 442 027,67	1 095 442 027,67
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 190 994 014,50</b>	<b>1 194 675 803,07</b>

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

Il en résulte que :

- l'actif apporté par Borj Attijari est évalué à 1 203 561 652,78 dirhams ;

- le passif de Borj Attijari, pris en charge par AWB, 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 la Fusion s'élève à 8 885 849,71 dirhams.

## **2.2 Rapport d'échange, rémunération et comptabilisation des apports**

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 la fusion de la totalité des droits sociaux représentant l'intégralité du capital de la société absorbée, la fusion 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.

En conséquence, de ce qui précède aucun rapport d'échange n'a été déterminé. 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 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 parts sociales de la Société Absorbée détenues 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.

## **3. Diligences mises en œuvre**

Dans le cadre de la présente mission, il nous appartient, conformément aux normes professionnelles applicables en la matière, d'effectuer les diligences ci-après :

- Vérifier que les méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange proposé sont adéquates en l'espèce ;
- Vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des Sociétés participantes à l'opération sont pertinentes et que le rapport d'échange est équitable ;
- Vérifier que le montant de l'actif net apporté par la société absorbée est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante ;
- Nous assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause l'équité du rapport d'échange.

Au cas particulier de la présente fusion, en l'absence d'un rapport d'échange établi et d'une augmentation de capital de la Société Absorbante, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes applicables, et notamment :

- Prise de connaissance des modalités de l'opération de fusion projetée ;

- Revue des documents juridiques mis à notre disposition par Attijariwafa bank et de Borj Attijari ;

#### 4. Conclusion

Sur la base des éléments exposés dans le traité de fusion et arrêtés par les représentants respectifs de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et compte tenu des éléments exposés ci-dessus, des travaux effectués et du caractère définitif de la fusion une fois l'intégralité des conditions suspensives réalisée ; et dès lors qu'aucun rapport d'échange n'a été établi et qu'aucune augmentation du capital de la Société Absorbante n'est envisagée, il n'y a pas lieu de se prononcer sur le caractère équitable et la pertinence de la valeur attribuée aux actions de la Société Absorbante et du rapport d'échange qui en découlerait.

Casablanca, le 22 mai 2025

#### Les Commissaires aux Comptes

**FORVIS MAZARS**

  
forvis  
mazars  
76 Bd Abdelmoumen, Rés. Koutoubia  
7<sup>ème</sup> Etage - Casablanca  
Tél: 05 22 42 43 23

**Abdou Souleye DIOP**  
Associé

**DELOITTE AUDIT**

  
Deloitte Audit  
Bd Sidi Mohammed Benabdellah  
Bâtiment C – Tour Ivoire, 3<sup>ème</sup> étage  
La Marina - Casablanca  
Tél: 05 22 40 15 05 22 23 42 34  
Fax: 05 22 22 40 78 / 67 59

**Hicham BELEMQADEM**  
Associé