



11, Avenu Bir Kacem – Souissi
10170 Rabat



47, Rue Allal Ben Abdellah 5^{ème} étage
20 000 Casablanca

Aux Actionnaires de la Société
Aradei Capital S.A.
Route Secondaire 1029 Municipalité
Sidi Maârouf N°20280 - Casablanca

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES **EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 à 59 de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05 et son décret d'application et les lois 78-12 et 20-19.

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

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

1 Conventions conclues au cours de l'exercice 2019

1.1 Conventions préalablement autorisées par votre Conseil d'Administration

1.1.1 Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Label'Vie (Convention écrite)

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans la société Aradei Capital, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la société Label' Vie et Administrateur de la société Aradei Capital et Messieurs Rachid Hadni, Riad Laissaoui et Adil Bennani en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Ajustement des baux.
- **Modalités essentielles** : mise en place d'un cadre contractuel permettant d'opérer des ajustements de certaines clauses spécifiques des baux tout en maintenant, à l'identique, les autres clauses de ces baux.

- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 2.572.222,22 dirhams hors taxes et un montant comptabilisé en produits constatés d'avance de 43.727.777,78 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 55.560.000,00 dirhams toutes taxes comprises.

2 Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2019

2.1 Convention de sûreté conclue entre la société ARADEI CAPITAL et la société des Centres Commerciaux du Détroit « SCCD » (Convention écrite)

- **Personne concernée** : La société ARADEI CAPITAL en sa qualité d'actionnaire dans la société « SCCD » et Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité du Président du Conseil d'Administration de la société ARADEI CAPITAL et Président de la société des Centres Commerciaux du Détroit « SCCD ».
- **Nature et objet de la convention** : Convention d'émission de sûreté, qui consiste en une hypothèque de premier rang sur un terrain d'une superficie de 5 hectares 17 ares 30 centiares situé à Tanger, faisant l'objet du titre foncier n° 4557/G et dont le garant, société des Centres Commerciaux du Détroit « SCCD », est propriétaire.
- **Modalités essentielles** : Une commission annuelle de 0,2% égale à la somme de 800.000 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en charges.
- **Sommes versées en 2019** : Néant.

2.2 Convention de sûreté conclue entre la société ARADEI CAPITAL et la société « Général Foncière de Golf II » (Convention écrite)

- **Personne concernée** : La société ARADEI CAPITAL en sa qualité d'actionnaire dans la société Général Foncière de Golf II « GFG II » et Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité du Président du Conseil d'Administration de la société ARADEI CAPITAL et Président de la société Général Foncière de Golf II « GFG II ».
- **Nature et objet de la convention** : Convention d'émission de sûreté, qui consiste en une hypothèque de premier rang sur un terrain d'une superficie de 56 136 m² situé à Ain Sbaa Casablanca faisant l'objet du titre foncier n° 121392/C et dont le garant, la société Général Foncière de Golf II, est propriétaire.
- **Modalités essentielles** : Une commission annuelle de 0,2% égale à la somme de 400.000 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en charges.
- **Sommes versées en 2019** : Néant.

2.3 Convention conclue entre la société Aradei Capital et la SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DE CASABLANCA BOUSKOURA (SCCCB) (convention écrite)

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'actionnaire dans la société des Centres Commerciaux de Casablanca Bouskoura et Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité du Président du Conseil d'Administration de la société Aradei Capital et Gérant de la société des Centres Commerciaux de Casablanca Bouskoura.

- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location de locaux à usage de bureaux.
- **Modalités essentielles** : Loyer global forfaitaire et annuel de 312.000 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en charges de 312 000.00 dirhams hors taxes.
- **Sommes versées en 2019** : Néant.

2.4 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société BEST REAL ESTATE GESTION « BREG » (convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'Actionnaire dans la société Best Real Estate Gestion, Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité de Président du Conseil d'Administration des deux sociétés et Monsieur Adil Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Directeur Général de la société Best Real Estate Gestion.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location de locaux à usage de bureaux.
- **Modalités essentielles** : Loyer global forfaitaire annuel de 720.000 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 720 000.00 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : Néant.

2.5 *Convention conclu entre la société Aradei Capital et REIM Partners (convention écrite)*

- **Personne concernée** : Messieurs Nawfal BENDEFA et Mehdi TAHIRI JOUTEI en leur qualité d'Administrateurs dans les deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location de locaux à usage de bureaux.
- **Modalités essentielles** : Loyer global forfaitaire annuel de 367.200 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 367 200.00 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 367.200,00 dirhams toutes taxes comprises.

2.6 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société BEST REAL ESTATE GESTION « BREG » (convention non écrite)*

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'Actionnaire dans la société Best Real Estate Gestion, Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité de Président du Conseil d'Administration des deux sociétés et Monsieur Adil Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Directeur Général de la société Best Real Estate Gestion.

- **Nature et objet de la convention** : Commercialisation des contrats temporaires (stands, expositions....).
- **Modalités essentielles** : Honoraire global forfaitaire annuel de 50.800 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en produits.
- **Sommes reçues en 2019** : Néant.

2.7 Convention conclue entre la société Aradei Capital et ses filiales : La Générale Foncière du Golf Sarl, La Générale Foncière du Golf II S.A et la société Centre K sarl (AU) (convention non écrite)

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'associé ou d'actionnaire dans les sociétés : La Générale Foncière du Golf Sarl, La Générale Foncière du Golf II SA et la société Centre K Sarl (AU) et monsieur Nawfal BENDEFA en sa qualité du Président Directeur Général de la société ARADEI CAPITAL et Gérant ou PDG des sociétés : La Générale Foncière du Golf Sarl, La Générale Foncière du Golf II SA et la société Centre K Sarl (AU).
- **Nature et objet de la convention** : Refacturation de management fees.
- **Modalités essentielles** : Honoraire global forfaitaire annuel de 4.777.255 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en produits.
- **Sommes reçues en 2019** : Néant.

2.8 Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société La Générale Foncière du Golf Sarl (convention écrite)

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'Associé dans la société La Générale Foncière du Golf Sarl et Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité de Président Directeur Général d'Aradei Capital et Gérant de la société La Générale Foncière du Golf Sarl.
- **Nature et objet de la convention** : Cession du magasin situé à Agadir.
- **Modalités essentielles** : Prix de cession global de 24.000.000 de dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en produits exceptionnels.
- **Sommes reçues en 2019** : Néant.

2.9 Mandat de Gestion conclu entre la société Aradei Capital et la société REIM Partners (Convention écrite)

- **Personne concernée** : Messieurs Nawfal Bendefa et Mehdi TAHIRI JOUTEI HASSANI en leur qualité d'Administrateurs dans les deux sociétés.

- **Nature et objet de la convention** : Mandat de gestion entre la société Aradei Capital et la société REIM Partners portant sur la gestion active du portefeuille d'actifs de la société Aradei Capital.
- **Modalités essentielles** : une rémunération annuelle fixée à 27.200.000 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en charges de 6.788.299 dirhams hors taxes et un montant comptabilisé en immobilisations en cours de 28.293.957 dirhams hors taxes.
- **Sommes versées en 2019** : 31.472.282 dirhams toutes taxes comprises.

2.10 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Tanger entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Tanger.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 15.323 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 405.372 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 362.024 dirhams toutes taxes comprises.

2.11 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services d'Agadir entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services d'Agadir.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 12.951 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 265.586 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 234.390 dirhams toutes taxes comprises.

2.12 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Fès entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Fès.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 27.839 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 334.068 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 292.396 dirhams toutes taxes comprises.

2.13 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Marrakech entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Marrakech.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 10.873 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 191.897 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 163.435 dirhams toutes taxes comprises.

2.14 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Salé entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Salé.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 35.504 dirhams.

- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 430.437 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 377.708 dirhams toutes taxes comprises.

2.15 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services d'Oujda entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services d'Oujda.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 23.107 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 277.284 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 242.695 dirhams toutes taxes comprises.

2.16 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Casablanca Ain Sebaa entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Casablanca Ain Sebaa.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 34.611 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 456.442 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 404.155 dirhams toutes taxes comprises.

2.17 *Convention de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la Station de services de Casablanca Bouskoura entre la société Aradei Capital et la société Services LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Conseil d'Administration de la société Services LV et Messieurs Rachid Hadni et Riad Laissaoui en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.

- **Nature et objet de la convention** : Contrat de location gérance du fonds de commerce d'exploitation de la station de services de Casablanca Bouskoura.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1% sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par la station de services avec un minimum mensuel garanti de 11.278 dirhams.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 161.801 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** : 139.023 dirhams toutes taxes comprises.

2.18 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Label'Vie (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans la société Aradei Capital, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la société Label'Vie et Administrateur de la société Aradei Capital et Messieurs Rachid Hadni, Riad Laissaoui et Adil Bennani en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location du magasin Carrefour Market de Berkane.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 2.5% sur le chiffre d'affaires du magasin avec un minimum annuel garanti de 2.267.000 dirhams augmenté de 10% tous les trois ans et augmenté de 50% en cas d'aménagement du local par le bailleur.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 4.174.660 dirhams hors taxes (y compris un montant de 267.790 dirhams relatif à la taxe des services communaux).
- **Sommes reçues en 2019** : 3.751.838 dirhams toutes taxes comprises.

2.19 *Convention conclue entre la société ARADEI CAPITAL et la société Label'Vie (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans la société ARADEI CAPITAL, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la société Label'Vie et Administrateur de la société ARADEI CAPITAL et Messieurs Rachid Hadni, Riad Laissaoui et Adil Bennani en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location du magasin Carrefour Market de Casablanca Panoramique.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 2.5% sur le chiffre d'affaires du magasin avec un minimum annuel garanti de 3 150 000.00 dirhams augmenté de 10% tous les 3 ans.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 3.413.030 dirhams hors taxes (y compris un montant de 220 500.00 dirhams relatif à la taxe des services communaux).
- **Sommes reçues en 2019** : 3.033.450 dirhams toutes taxes comprises.

2.20 *Convention de trésorerie conclue entre la société Aradei Capital et la société Label'Vie (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans la société Aradei Capital, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de la société Label'Vie et Administrateur de la société Aradei Capital et Messieurs Rachid Hadni, Riad Laissaoui et Adil Bennani en leur qualité d'Administrateur des deux sociétés.
- **Nature et objet de la convention** : Avances de trésorerie entre la société Aradei Capital et la société Label'vie.
- **Modalités essentielles** : Une rémunération fixe annuelle au taux de 5.5%.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en charges.
- **Sommes versées en 2019** : Néant.

2.21 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Maxi LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label'Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Comité de Direction de la société Maxi LV, Monsieur Rachid Hadni en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Maxi LV et Monsieur Riad Laissaoui en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Maxi LV.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location du magasin Atacadao de Taza.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 1.5% sur le chiffre d'affaires du magasin avec un minimum annuel garanti de 2.134.000 dirhams augmenté de 10% tous les trois ans et augmenté de 50% en cas d'aménagement du local par le bailleur.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 3.694.056 dirhams hors taxes (y compris un montant de 246.477 dirhams relatif à la taxe des services communaux).
- **Sommes reçues en 2019** : 4.101.092 dirhams toutes taxes comprises.

2.22 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Maxi LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label' Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Comité de Direction de la société Maxi LV, Monsieur Rachid Hadni en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Maxi LV et Monsieur Riad Laissaoui en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Maxi LV.
- **Nature et objet de la convention** : Contrats de bail relatif à la location de trois magasins (magasin de Tanger, Oujda et Marrakech).

- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 2% sur le chiffre d'affaires des magasins avec un minimum de quatre millions de dirhams par magasin et par année augmenté de 10% tous les trois ans et augmenté de 100% en cas d'aménagement du local par le bailleur.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 27.806.266 dirhams hors taxes (y compris un montant de 1.592.025 dirhams relatif à la taxe des services communaux).
- **Sommes reçues en 2019** : 30.078.000 dirhams toutes taxes comprises.

2.23 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Hypermarché LV (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label' Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Comité de Direction de la société Hypermarché LV, Monsieur Rachid Hadni en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Hypermarché LV et Monsieur Riad Laissaoui en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Hypermarché LV.
- **Nature et objet de la convention** : Contrat de bail relatif à la location du magasin Hyper Marrakech Targa.
- **Modalités essentielles** : Rémunération au taux de 2.78% sur le chiffre d'affaires du magasin avec un minimum annuel garanti de 3.350.000 dirhams augmenté de 10% tous les trois ans et augmenté de 50% en cas d'aménagement du local par le bailleur.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en produits de 8.469.737 dirhams hors taxes (y compris un montant de 473.025 dirhams relatif à la taxe des services communaux).
- **Sommes reçues en 2019** : 9.138.158 dirhams toutes taxes comprises.

2.24 *Convention conclue entre la société Aradei Capital et la société Hypermarché LV (Convention non écrite)*

- **Personne concernée** : La société Label' Vie en sa qualité d'actionnaire dans les deux sociétés, Monsieur Zouhair Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Président du Comité de Direction de la société Hypermarché LV, Monsieur Rachid Hadni en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Hypermarché LV et Monsieur Riad Laissaoui en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Membre du Comité de Direction de la société Hypermarché LV.
- **Nature et objet de la convention** : Avances de trésorerie entre la société BEST REAL ESTATE (Société absorbée par la société Aradei Capital) et la société Hypermarché LV.
- **Modalités essentielles** : Avance de trésorerie non rémunérée.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention n'ayant généré aucun montant comptabilisé en charges financières.
- **Sommes versées en 2019** : 3.000.000 dirhams.

2.25 Convention de trésorerie conclue entre la société ARADEI CAPITAL et ses filiales
« La Générale Foncière du Golf Sarl », « La Générale Foncière du Golf II SA », « La Générale Foncière du Golf III Sarl », « Centre K », « Cash and Carry », « Dar Bouazza Community Center », « SPI HSC », « FCEJAD », « SCCS », « BEST LEISURE », « FCESAF », « SCCM », « SCCFOUNTY », « SCCD », « SCCF », « SCCC B », « BREG » et « SCCRC » (Convention écrite).

- **Personne concernée** : Aradei Capital en sa qualité d'actionnaire dans les sociétés SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE HYPER SHOPPING CENTER « SPI HSC », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DE MEKNES « SCCM », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DU SUD « SCCS », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DE FES « SCCF », FIRST COMMERCIAL ESTATE EL JADIDA « FCE JAD », FIRST COMMERCIAL ESTATE SAFI « FCE SAF », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DU CENTRE « SCCRC », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DU DETROIT « SCCD », BEST LEISURE, BEST REAL ESTATE GESTION « BREG », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DE CASABLANCA BOUSKOURA « SCCC B », SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX DE FOUNTY « SCCFOUNTY », DAR BOUAZZA COMMUNITY CENTER « DBCC », LA GENERALE FONCIERE DU GOLF « GOLF I », LA GENERALE FONCIERE DU GOLF II « GOLF II », LA GENERALE FONCIERE DU GOLF III « GOLF III », CENTRE K et CASH & CARRY WHOLESALE MAKRO et Monsieur Nawfal BENDEFA en sa qualité du Président du Conseil d'Administration de la société Aradei Capital et Président du conseil d'Administration ou Gérant dans les filiales citées ci-dessus.
- **Nature et objet de la convention** : Rémunération des avances de trésorerie entre ARADEI CAPITAL et chacune de ses filiales (SPIHSC, SCCM, SCCS, SCCF, FCE JAD, FCE SAF, SCCRC, SCCD, BEST LEISURE, BREG, SCCC B, SCCFOUNTY, DBCC, GOLF I, GOLF II, GOLF III, CENTRE K et CASH & CARRY).
- **Modalités essentielles** : Une rémunération fixe annuelle au taux de 5.5%.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** :
 - Produits d'intérêts comptabilisés au cours de l'exercice 2019 : 38.523.857 dirhams hors taxes.
 - Charges d'intérêts comptabilisées au cours de l'exercice 2019 : 6.450.779 dirhams hors taxes.
- **Sommes reçues en 2019** :
 - Montant du principal et intérêts : 477.482.957 dirhams.
- **Sommes versées en 2019** :
 - Montant du principal et intérêts : 466.779.418 dirhams.
- **Solde du compte au 31 décembre 2019** :
 - Solde du compte « Golf » débiteur de 10.554.651 dirhams.
 - Solde du compte « Golf II » créditeur de 115.545.248 dirhams.
 - Solde du compte « Golf III » créditeur de 3.868.949 dirhams.
 - Solde du compte « Cash & Carry » créditeur de 4.852.683 dirhams.
 - Solde du compte « Centre K » débiteur de 3.766.612 dirhams.
 - Solde du compte « SCCD » débiteur de 145.713.336 dirhams.

- Solde du compte « BREG » débiteur de 17.537.988 dirhams.
- Solde du compte « SCCS » débiteur de 30.063.787 dirhams.
- Solde du compte « BEST LESURE » débiteur de 12.187.288 dirhams.
- Solde du compte « FCE SAF » débiteur de 49.436.920 dirhams.
- Solde du compte « FCE JAD » débiteur de 5.370.707 dirhams.
- Solde du compte « SPI » débiteur de 36.610.736 dirhams.
- Solde du compte « SCCF » débiteur de 35.286.649 dirhams.
- Solde du compte « SCCM » créditeur de 2.598.573 dirhams.
- Solde du compte « SCCCB » débiteur de 170.662.155 dirhams.
- Solde du compte « SCCFOUNTY » débiteur de 81.670.837 dirhams.
- Solde du compte « DBCC » débiteur de 109.777.231 dirhams.
- Solde du compte « SCCRC » débiteur de 31.197 dirhams.

2.26 *Convention de trésorerie conclue entre Aradei Capital et ses administrateurs (Convention non écrite)*

- **Personne concernée** : Messieurs Zouhair Bennani et Rachid Hadni en leur qualité d'Administrateurs de la société Aradei Capital.
- **Nature et objet de la convention** : Avances de trésorerie entre Aradei Capital et Messieurs Zouhair Bennani, Rachid Hadni et Abdellah Bennani.
- **Modalités essentielles** : Avance de trésorerie non rémunérée.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Avances de trésorerie au profit de la société ARADEI CAPITAL reçues de Monsieur Zouhair Bennani, Monsieur Rachid Hadni et Monsieur Abdellah Bennani pour des montants respectifs de 1 174 083,98 dirhams, 1 174 083,97 dirhams et 1 174 083,98 dirhams n'ayant généré aucun montant comptabilisé en charges financières.
- **Sommes versées en 2019** :
 - Montant du principal : Néant.
- **Solde du compte au 31 décembre 2019** :
 - Solde du compte «Zouhair Bennani » créditeur de 1.174.083,98 dirhams.
 - Solde du compte «Rachid Hadni » créditeur de 1.174.083,97 dirhams.
 - Solde du compte «Abdellah Bennani » créditeur de 1.174.083,98 dirhams.

2.27 *Convention de prestation de services conclue entre la société ARADEI CAPITAL et la société Best Real Estate Gestion (BREG) (Convention écrite)*

- **Personne concernée** : La société Aradei Capital en sa qualité d'Actionnaire dans la société Best Real Estate Gestion, Monsieur Nawfal Bendefa en sa qualité de Président du Conseil d'Administration des deux sociétés et Monsieur Adil Bennani en sa qualité d'Administrateur de la société Aradei Capital et Directeur Général de la société Best Real Estate Gestion.

- **Nature et objet de la convention** : Convention de prestations et services entre la société ARADEI CAPITAL et la société Best Real Estate Gestion (BREG) portant sur les projets en développement.
- **Modalités essentielles** : Honoraire global forfaitaire annuel de 5.905.776 dirhams hors taxes.
- **Prestations ou produits livrés ou fournis en 2019** : Convention ayant généré un montant comptabilisé en charges de 2.249.645 dirhams hors taxes et un montant comptabilisé en immobilisations en cours de 10.227.420 dirhams détaillé comme suit :
 - Targa : 1.775.560 dirhams hors taxes
 - Tikiwine : 1.375.560 dirhams hors taxes
 - Temara : 5.076.300 dirhams hors taxes
 - Menzah : 2.000.000 dirhams hors taxes
- **Sommes versées en 2019** : 10.598.242 dirhams toutes taxes comprises.

Fait à Rabat et Casablanca, le 27 avril 2020

Les Commissaires aux Comptes

KPMG


K.P.M.G.
 11, Avenue Bir Kacem, Souissi - Rabat
 Téléphone : 212 5 37 63 37 02 (à 06)
 Télécopie : 212 5 37 63 37 11

Redouane M. RHALIB
 Associé

FIDAROC GRANT THORNTON


FIDAROC GRANT THORNTON
 Membre du Réseau Grant Thornton
 International
 47, Rue Allal Bey Abdellah - Casablanca
 Tél : 05 22 54 48 00 Fax : 05 22 29 66 70

Faïçal MEKOUAR
 Associé