



# avis de convocation

Société Anonyme à Conseil d'administration faisant appel public à l'épargne Au capital de 283 896 200 dirhams  
Siège social : Rabat-Souissi, Km 3,5 Angle rues Rif et Zaërs  
Registre du Commerce de Rabat sous le numéro 27 433

## AVIS DE REUNION DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE LABEL'VIE EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société LABEL'VIE, société Anonyme au capital social de 283 896 200 Dirhams, dont le siège social est situé à Rabat-Souissi, Km 3,5 Angle Rues Rif et Zaërs, immatriculée au registre du commerce de Rabat sous le numéro 27 433, sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra au siège administratif de la société sis à Skhirat, Commune rurale d'Assabah, préfecture de Skhirat Témara, Ouled Othmane, Route nationale n°1, le :

**JEUDI 13 JUIN 2019 A (DIX) 10 HEURES**

### À l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2018, approbation desdits rapports ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée ;
- Approbation des opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice ;
- Approbation des Etats de Synthèse annuels sociaux et consolidés ;
- Quitus aux Administrateurs et aux Commissaires aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Lecture du rapport du Conseil d'administration ;
- Autorisation d'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum global de sept cent cinquante millions de dirhams (750 000 000 dhs), en une ou plusieurs fois, sur une période de cinq (5) années ;
- Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdéléguer, à l'effet (i) de procéder à l'émission de cet emprunt obligataire en une ou plusieurs fois et (ii) d'arrêter les termes et conditions de cet emprunt obligataire, fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, élaborer et arrêter le contrat d'émission et le bulletin de souscription ;
- Autorisation de l'octroi de toute sûreté réelle par la Société le cas échéant, sur tout actif détenu par la Société, en garantie de l'emprunt obligataire susvisé - Délégation de pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de déterminer les modalités de ces éventuelles sûretés réelles et d'arrêter les termes et conditions y afférent ;
- Autorisation du principe de l'opération de titrisation d'une partie des actifs immobiliers de la Société et détermination des modalités de l'opération ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

Il est à rappeler que les actionnaires peuvent assister à cette Assemblée Générale sur simple justification de leur identité.

A ce titre, les propriétaires d'actions au porteur devront déposer ou faire adresser par leur banque au siège social, préalablement à l'Assemblée Générale, les attestations constatant leur inscription en compte auprès d'un intermédiaire financier habilité et les propriétaires d'actions nominatives devront avoir été préalablement inscrits en compte, soit en nominatif pur soit en nominatif administré, préalablement à l'Assemblée Générale.

Les actionnaires réunissant les conditions exigées par l'article 121 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée et complétée (la « Loi ») et détenteurs de la participation requise par l'article 117 de ladite Loi, disposent d'un délai de 10 jours à compter de la publication du présent avis pour demander l'inscription de projet de résolutions à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale. Leurs demandes doivent parvenir, au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les documents requis par la loi sont mis à la disposition des actionnaires au siège social et à l'adresse de la tenue de l'assemblée.

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

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

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

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 13 JUIN 2019 PROJET DE RESOLUTIONS

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve lesdits rapports dans leur intégralité, les états de synthèse et les comptes sociaux et consolidés arrêtés à la date du 31 Décembre 2018 tels qu'ils sont présentés et se soldant par un bénéfice net comptable, comptes sociaux, de 218 879 639,46 DH.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la Loi 17-95 telle que modifiée et complétée, en prend acte et approuve les opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice.

### TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution ci-dessus, l'Assemblée Générale donne aux Administrateurs et aux Commissaires aux Comptes quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice 2018.

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve, sur proposition du Conseil d'Administration, l'affectation suivante des résultats :

Résultat net comptable	218 879 639,46 DH
Report à nouveau sur exercices antérieurs	(+) 51 865 534,55 DH
Réserve légale	(-) 0,00 DH
Solde	270 745 174,01 DH
Distribution de dividendes	(-) 150 000 000,00 DH
Total au compte report à nouveau	120 745 174,01 DH

Elle décide en conséquence de distribuer un dividende global de 150 000 000,00 DH, soit un dividende unitaire de 52,84 DH par action et d'affecter au compte report à nouveau le solde non distribué, soit de 120 745 174,01 DH.

## CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

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

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

Autorise, en application des dispositions des articles 292 et suivants de la Loi, l'émission par la Société, en une ou plusieurs tranches, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, d'un emprunt obligataire, garanti par toute sûreté réelle ou non garanti, d'un montant nominal maximum global de sept cent cinquante millions de dirhams (750 000 000 dhs) (ci-après désigné l'« **Emprunt Obligataire** »).

Décide que cet Emprunt Obligataire pourra se composer de plusieurs tranches et pourra selon les différentes tranches le cas échéant être amortissable et/ou remboursable in fine, étant entendu que (i) en cas de pluralité de tranches, le montant cumulé des obligations émises au titre de l'Emprunt Obligataire ne devra en aucun cas dépasser la somme de sept cent cinquante millions de dirhams (750 000 000 dhs) et (ii) le montant de l'Emprunt Obligataire pourra être limité au montant des obligations effectivement souscrites à l'expiration de la période de souscription et ce, conformément à l'article 298 de la Loi.

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

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

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

I. Procéder, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, sur ses seules décisions, aux époques, conditions et selon les modalités qu'il jugera convenables (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) reprises dans un contrat d'émission, à l'émission en une ou plusieurs fois de cet Emprunt Obligataire ;

II. Arrêter la nature et l'ensemble des modalités et caractéristiques de chacune de ces émissions (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) et, notamment décliner l'Emprunt Obligataire en plusieurs tranches et sous tranches, arrêter le montant du nominal des obligations, décider du caractère garanti ou non garanti de l'Emprunt Obligataire, fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions et élaborer et arrêter le contrat d'émission et le bulletin de souscription ;

III. D'une manière générale, passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

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

## SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

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

Autorise en application des dispositions de l'article 293 de la Loi, l'octroi le cas échéant par la Société de toute sûreté réelle sur tout actif détenu par la Société, en garantie de l'Emprunt Obligataire faisant l'objet de la Cinquième Résolution.

Délègue les pouvoirs nécessaires au Conseil d'administration, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de déterminer les modalités, le cas échéant, de toute sûreté réelle sur tout actif de la Société en garantie de l'Emprunt Obligataire faisant l'objet de la Cinquième Résolution (ii) d'arrêter les termes et conditions y afférent et (iii) d'une manière générale, passer toutes conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

## SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration relatif au programme de financement de la Société au moyen de la titrisation d'une partie des actifs immobiliers appartenant à la Société, en approuve le principe et les termes.

L'Assemblée Générale approuve le montant maximal du programme de titrisation, soit six cent millions de dirhams (600 000 000 dhs).

L'Assemblée Générale approuve également les modalités de l'opération de titrisation à réaliser à travers la création d'un ou plusieurs Fonds de Placements Collectifs en Titrisation.

## HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous les pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les modalités et réaliser l'opération de titrisation d'une partie des actifs immobiliers de la Société dans la limite du montant maximum de six cent millions de dirhams (600 000 000 dhs).

## NEUVIEME RESOLUTION

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

 

Aux actionnaires de la  
Société Label'Ve S.A.  
Angle Av Mehdi Ben Barka et Av Annakhil,  
Espace Les Lauriers, Hay Riad  
Rabat - Maroc

**GROUPE LABEL'VE**

**RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
RELATIF AUX COMPTES ANNUELS CONSOLIDES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société Label'Ve S.A. et ses filiales (Groupe Label'Ve) comprenant le bilan au 31 décembre 2018 ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de 1 847 136 482,72 MAD dont un bénéfice net consolidé de 288 401 005,25 MAD.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession au Maroc.

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'ensemble Label'Ve constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Fait à Rabat, le 20 Mars 2019

Les commissaires aux comptes

**Horwath Maroc Audit** **World Conseil & Audit**

 

Adib BENBRAHIM  
Associé

Omar SEKKAT  
Associé

 

Aux actionnaires de la  
Société Label'Ve S.A.  
Angle Av Mehdi Ben Barka et Av Annakhil,  
Espace Les Lauriers, Hay Riad  
Rabat - Maroc

**RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29 Juin 2015, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Label'Ve S.A. comprenant 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) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 1 733 554 758,20 MAD dont un bénéfice net de 218 879 639,46 MAD.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre mission selon les normes de la profession au Maroc et compte tenu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

A notre avis, les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société Label'Ve S.A. au 31 décembre 2018 ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

**Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la sincérité et de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration destinés aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Fait à Rabat, le 20 Mars 2019

Les commissaires aux comptes

**Horwath Maroc Audit** **World Conseil & Audit**

 

Adib BENBRAHIM  
Associé

Omar SEKKAT  
Associé

# Principes et règles de consolidation

## 1- Référentiel comptable

Les comptes consolidés de LABEL'VIE S.A. sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité.

## 2- Périmètre de consolidation

Les comptes consolidés du groupe LABEL'VIE S.A englobent les entreprises suivantes :

- Hypermarché LV, S.A.S sur laquelle la société LABEL'VIE S.A exerce un contrôle de 95%.
- Maxi LV, S.A.S, sur laquelle LABEL'VIE S.A exerce un contrôle de 95%.
- Service - LV, sur laquelle LABEL'VIE S.A exerce un contrôle de 100%.
- Mobi Market , sur laquelle LABEL'VIE S.A exerce un contrôle de 50%.

## Périmètre de consolidation du groupe LABEL'VIE

NOM DE SOCIETE	2017			2018		
	TAUX DE CONTRÔLE	TAUX D'INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION	TAUX DE CONTRÔLE	TAUX D'INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION
LABEL'VIE, S.A			SOCIETE MERE (*)			SOCIETE MERE (*)
HLV	95%	95%	INTEGRATION GLOBALE	95%	95%	INTEGRATION GLOBALE
ARADEI CAPITAL (EX VECTEUR LV)	0%	58%	NON CONSOLIDEE (*)	0%	58%	NON CONSOLIDEE (*)
MAXI LV S.A.S	95%	95%	INTEGRATION GLOBALE	95%	95%	INTEGRATION GLOBALE
SERVICE LV	100%	100%	INTEGRATION GLOBALE	100%	100%	INTEGRATION GLOBALE
MOBI MARKET	50%	50%	INTEGRATION PROPORTIONNELLE	50%	50%	INTEGRATION PROPORTIONNELLE

(\*) Etablissement consolidant

Aradei Capital (Ex Vecteur LV) , filiale foncière du Groupe et détenue à hauteur de 58% au 31 Décembre 2018, est gérée par un Asset Manager Indépendant, de manière totalement autonome des actionnaires de la société.

## 3- Méthodes de consolidation

Les entreprises contrôlées par le groupe LABEL'VIE sont consolidées par intégration globale. LABEL'VIE contrôle une filiale lorsqu'elle est en mesure de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin de bénéficier de ses activités. Les sociétés HLV, MAXI LV, Service LV sont intégrées globalement, la société Mobi Market est intégrée proportionnellement. Pour le cas de Aradei Capital (Ex Vecteur LV), le groupe Label'Vie a dérogé à partir de 2017 à la règle de consolidation par intégration globale du fait qu'elle n'exerce pas un contrôle effectif sur ladite société.

## 4- Opérations réciproques

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes au groupe sont annulés.

## 5- Principales règles d'évaluation

- Ecarts d'acquisition : Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs des entreprises acquises sont présentées sous la rubrique « Ecarts d'acquisition ».
- Immobilisations incorporelles : elles se composent principalement des autres charges à répartir, des Fonds de commerce, logiciels et licences enregistrés au bilan à leur coût d'acquisition. Les logiciels et autres charges à répartir sont amortis linéairement sur une durée de 5 ans.
- Immobilisations corporelles : elles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction des durées d'utilisations usuelles au Maroc. Ainsi les constructions sont amorties sur 20 ans, les installations techniques, matériel et outillage sur 10 ans, le matériel informatique sur 5 ans et le matériel et mobilier de bureau, agencements et aménagement divers sur 10 ans.
- Immobilisations financières : Sont constituées essentiellement des dépôts et cautionnements à plus d'un an comptabilisés à leur valeur d'acquisition.
- Dettes en monnaie étrangères : Sont comptabilisées au cours figurant sur la D.U.M d'entrée, à la date de clôture de l'exercice les différences latentes de change sont comptabilisées en écart de conversion. La provision sur écarts défavorables est prise en considération dans le compte de résultat.

## 6- Résultat par action

Le résultat net par action est calculé en divisant le résultat net consolidé par le nombre d'actions en circulation à la clôture de l'exercice.







