

83, Avenue Hassan II
20100 Casablanca
Maroc

LABEL'VIE S.A.
Souissi, Km 3,5 angles rue Rif et Zaërs,
Rabat

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

En notre qualité de Commissaire 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.

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 2024

1.1. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HYPERMARCHE LV SUD, S.A.S de prestation de la centrale.

Parties concernées :

- Rachid HADNI est Président du comité de direction de HYPER SUD S.A.S et Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HYPER SUD S.A.S de prestation de la centrale selon le détail suivant :

Charges de la centrale : 127 758.63.00 MAD.

Montant réglé en 2024 : Néant.

1.2. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI SUD, S.A.S de prestation de la centrale.

Parties concernées :

- Rachid HADNI est Président du comité de direction de MAXI SUD, S.A.S et Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI SUD, S.A.S de prestation de la centrale selon le détail suivant :

Charges de la centrale : 41 964.50 MAD.

Montant réglé en 2024 : Néant.

1.3. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société LABELVIE SUD, S.A.S de prestation de la centrale.

Parties concernées :

- Rachid HADNI est Président du comité de direction de LABELVIE SUD, S.A.S et Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société LABELVIE SUD, S.A.S de prestation de la centrale selon le détail suivant :

Charges de la centrale : 75 492.37 MAD.

Montant réglé en totalité en 2024.

1.4. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société PROFUZION, S.A.S de prestation d'assistance selon le détail suivant :

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société PROFUZION S.A.S détenue à 100% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société PROFUZION, S.A.S de prestation d'assistance selon le détail suivant :

Charges de l'assistance : 8 300 000.00 MAD.

Montant TTC réglé en 2024 est de : 7 470 000.00 MAD.

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

2.1. Facturation par la société LABEL'VIE S.A à SERVICES LV des produits relatifs à l'assistance dans la gestion et l'exploitation des stations-services.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société Service LV détenue à 100% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société LABEL'VIE S.A à Service LV des produits relatifs à l'assistance dans la gestion et l'exploitation des stations-services selon le détail suivant :

Montant de la transaction : 610 180.08 MAD constaté dans les produits de l'exercice.

Le montant réglé en 2024 est de 568 241.1 MAD dont 204 646.99 MAD relatifs à 2023 et 363 594.11 MAD relatifs à 2024.

2.2. Facturation par MAXI LV S.A.S à LABEL'VIE S.A de charges financières.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société MAXI LV détenue à 95% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par MAXI LV, S.A.S à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges financières : 58 089 823.22 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 52 183 829.57 MAD dont 13 169 071.34 MAD relatifs à 2023 et 39 014 758.23 MAD relatifs à 2024.

2.3. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI LV S.A.S de prestation de service et de loyer.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société MAXI LV détenue à 95% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société MAXI LV, S.A.S de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

Loyer : 2 855 424.12 MAD.

Charges diverses : 17 815 032.83 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de : 22 771 763.61 MAD dont 2 254 515.22 MAD relatifs à 2023 et 20 517 248.39 MAD relatifs à 2024.

2.4. Facturation par la société SCCM à LABEL'VIE, S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Meknès selon le détail ci-après :

Parties concernées :

- Zouhair Bennani (Administrateur de LABEL'VIE S.A et de La société SCCM),
- Rachid Hadni (Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A et administrateur de la société SCCM).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société SCCM à LABEL'VIE, S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Meknès selon le détail ci-après :

Loyer : 2 245 599.21 MAD.

Charges diverses : 732 606.84 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 3 753 859.89 MAD dont 873 497.81 MAD relatifs à 2023 et 2 880 362.08 MAD relatifs à 2024.

2.5. Facturation par la société SPI HSC à LABEL'VIE S.A de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Rabat ZAERS.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A, Zouhair Bennani (Administrateur de LABEL'VIE et de La société SPIHSC), Rachid Hadni (Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A et administrateur de la société SPIHSC).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société SPIHSC à LABEL'VIE, S.A de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Rabat ZAERS selon le détail ci-après :

Loyer : 5 170 000.00 MAD.

Charges diverses : 1 209 590.31 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 8 108 471.38 MAD dont 507 247.98 MAD relatifs à 2023 et 7 601 223.40 MAD relatifs à 2024.

2.6. Facturation par la société FCE JAD à LABEL'VIE S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial d'El Jadida.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A, Zouhair Bennani (Administrateur de LABEL'VIE et de La société FCE JAD),
- Rachid Hadni (Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A et administrateur de la société FCE JAD).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société FCE JAD à LABEL'VIE, S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial d'El Jadida selon le détail ci-après :

Loyer : 2 552 563.12 MAD.

Charges diverses : 726 243.92 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 4 229 839.69 MAD dont 348 875.01 MAD relatifs à 2023 et 3 880 964.68 MAD relatifs à 2024.

2.7. Facturation par la société FCE SAF à LABEL'VIE S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de Safi.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A, Zouhair Bennani (Administrateur de LABEL'VIE et de La société FCE SAF),
- Rachid Hadni (Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A et administrateur de la société FCE SAF).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société FCE SAF à LABEL'VIE, S.A du loyer et de sa quote-part dans les diverses charges relatives à la gestion du centre commercial de SAFI selon le détail ci-après :

Loyer : 1 458 607.52 MAD.

Charges diverses : 560 595.88 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 2 533 370.97 MAD dont 140 957.65 MAD relatifs à 2023 et 2 392 413.32 MAD relatifs à 2024.

2.8. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HLV S.A.S de prestation de service et de loyer.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société HLV S.A.S détenue à 95% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LABEL'VIE S.A à la société HLV, S.A.S de prestation de service et de loyer selon le détail suivant :

Loyer : Néant

Prestation de service : 54 469 247.77 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de : 63 090 444.94 MAD.

2.9. Facturation par la société HLV S.A.S à LABEL'VIE S.A de la prestation de service liée à la sous-franchise « Carrefour ».

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société HLV S.A.S détenue à 95% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société HLV, S.A.S à LABEL'VIE S.A de la prestation de service liée à la sous franchise « Carrefour » selon le détail suivant :

Montant de la sous facturation en 2024 : 40 923 057.15 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 39 628 356.9MAD dont 3 980 065.71 MAD relatifs à 2023 et 35 648 291.19 MAD relatifs à 2024.

2.10. Facturation par MobiMarket S.A.S à LABEL'VIE S.A de charges financières.

Parties concernées :

- LABEL VIE SA, Actionnaire à 100% de Mobimarket, Zouhair Bennani (Président Directeur Général de Mobimarket et Administrateur de la société LABEL'VIE S.A),
- Rachid Hadni (administrateur de Mobimarket et Président Directeur Général de la société LABEL'VIE S.A).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par MobiMarket, S.A.S à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges Financières : Néant.

Montant réglé en 2024 : Néant.

2.11. Facturation par ARADEI CAPITAL (Ex-VECTFUR LV) à LABEL'VIE S.A de prestation de service et de loyer.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A est actionnaire à 33.96% de Aradei Capital,
- Zouhair Bennani (Administrateur de ARADEI CAPITAL et Administrateur de la société LABEL'VIE S.A),
- Rachid Hadni (Administrateur de ARADEI CAPITAL et Président Directeur Général de la société LABEL'VIE S.A).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par ARADEI CAPITAL à LABEL'VIE S.A de prestation de service et de loyer, selon le détail suivant :

Loyer : 7 926 105.00 MAD.

Prestation de service : 734 239.28 MAD.

Le montant réglé en 2024 est de 10 465 818.25 MAD dont 34 005.00 MAD relatifs à 2022, 39 400.13 MAD relatifs à 2023 et 10 392 413.12 MAD relatifs à 2024.

2.12. Facturation par SERVICES LV à la société LABEL'VIE S.A de charges financières.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société Service LV détenue à 100% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par Service lv à la société LABEL'VIE S.A de charges financières selon le détail suivant :

Charges Financières : 7 749 081.20 MAD.

Montant réglé en 2024 : 6 974 173.09 MAD relatif à 2024.

2.13. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING de produits financiers.

Parties concernées :

- Zouhair Bennani (Président du Conseil d'Administration de Retail Holding et Administrateur de la société LABEL'VIE S.A),
- Rachid Hadni (Administrateur de Retail Holding et Président Directeur Général de la société LABEL'VIE S.A).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société Retail Holding de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : 3 578 544.44 MAD.

Montant réglé en 2024 est de : Néant.

2.14. Facturation par la société TERRAMIS à LABEL'VIE, S.A du loyer relatif à la gestion de 14 actifs apportés à l'OPCI.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société TERRAMIS détenue à 51% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par la société TERRAMIS à LABEL'VIE, S.A du loyer relatif à 14 Actifs Apportés à l'OPCI selon le détail ci-après :

Loyer : 66 718 236.51 MAD.

Le montant TTC réglé totalité en 2024 est de 67 517 603.14 MAD dont 6 291 937.96 MAD relatifs à 2023 et 61 225 665.18 MAD relatifs à 2024.

2.15. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société E-TAKADA de produits financiers.

Parties concernées :

- RIAD LAISSAOUI (Administrateur de la société LABEL'VIE S.A et Gérant de la société E-TAKADA).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société E-TAKADA de produits financiers sont le détail suivant :

Produits financiers : 759 050.99 MAD.

Montant réglé en 2024 : 455 416.27 MAD.

2.16. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société LBVEX de produits financiers selon le détail suivant :

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société LBVEX détenue à 100% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société LBVEX de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : 850 528.30 MAD.

Montant réglé en 2024 : 680 047.30 MAD.

2.17. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société SILAV de produits financiers.

Parties concernées :

- LABEL'VIE S.A et la société SILAV détenue à 50% par LABEL'VIE S.A.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société SILAV de Produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : 13 460 848.47 MAD.

Montant réglé en 2024 : 10 428 766,63 MAD.

2.18. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING EUROPE de produits financiers selon le détail suivant :

Parties concernées :

- Rachid HADNI (Directeur Général de Retail Holding Europe et Président Directeur Général de LABEL'VIE SA).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société Retail Holding Europe de produits financiers selon le détail suivant :

Produits financiers : 6 007 876.86 MAD.

Montant réglé en 2024 : Néant.

2.19. Facturation par LABEL'VIE S.A à la société RETAIL HOLDING de la commission de 1% relative au cautionnement de RETAIL HOLDING par LABEL'VIE S.A auprès de la CFG BANK pour 470 000 000 MAD et 150 000 000 MAD selon le détail suivant :

Parties concernées :

- Zouhair Bennani (Président du Conseil d'Administration de Retail Holding et administrateur de la Société LABEL'VIE S.A),
- Rachid HADNI (Administrateur de Retail Holding et Président Directeur Général de LABEL'VIE S.A).

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société Retail Holding de la Commission de 1% relative au cautionnement de RH par LBV auprès de la CFG banque pour 470 000 000 et 150 000 000 selon le détail suivant :

Autres produits : 6 200 000.00 MAD.
Montant réglé en 2024 : Néant.

2.20. Facturation par LABEL'VIE S.A, à la société TERRAMIS de produits financiers selon le détail suivant :

Parties concernées :

- LABEL'VIE SA et la société TERRAMIS détenue à 51% par LABEL'VIE SA.

Nature et objet de la convention :

- Facturation par LBV, à la société TERRAMIS de Produits financiers selon le détail suivant

Produit Financiers : Néant.
Montant réglé en 2024 est de : Néant.

Casablanca, le 14 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes

Coopers Audit Maroc S.A


COOPERS AUDIT MAROC
Siège Social: 85 Avenue Hassan II
Casablanca
Tél: 0522 42 11 90 - Fax: 0522 27 47 34

Abdellah LAGHCHAOU
Associé

World Conseil & Audit


WORLD CONSEIL ET AUDIT
SARL AU
12, Rue Ouargha Appt. 2,
Agdal - Rabat -
Tél: 05 37 77 62 93/ Fax: 05 37 77 62 92

Omar SEKKAT
Associé