Aux Actionnaires de la société
WAFA ASSURANCE S.A.
1, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025

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.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés 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 estimé 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

1.1 Convention d'avances en compte courant avec la société PANORAMA conclue au cours de l'exercice 2025

Entités/personnes intéressées :

- M. Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de Panorama.
- Wafa Assurance S.A, actionnaire unique de Panorama.

Nature et objet de la convention :

Cette convention écrite a pour objet de fixer les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées par Wafa Assurance S.A à la société Panorama.

Date de la convention :

Cette convention a été conclue en date du 9 mai 2025. Elle n'a pas fait l'objet d'autorisation préalable par le Conseil d'administration.

Modalités essentielles :

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction, avec un taux d'intérêt de 2,74% l'an à majorer de la TVA en vigueur.

Le remboursement de l'avance se fera par la société PANORAMA à toute date convenue d'un commun accord entre les parties.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	2 030	33	2 000	0

1.2 Convention d'avances en compte courant avec la société WAFA ASSURANCE MOVIE THEATER COMPANY

Entités/personnes intéressées :

- M. Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de Wafa Assurance Movie Theater Company.
- Wafa Assurance S.A, actionnaire unique de Wafa Assurance Movie Theater Company.

Nature et objet de la convention :

Cette convention fixe les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées à la société WAFA ASSURANCE MOVIE THEATER COMPANY.

Date de la convention :

Cette convention a été conclue en date du 17 février 2025 et a été amendée par les deux avenants suivants :

Avenant N°1 : Signé le 09 mai 2025 pour un montant de 4 000 000,00 dirhams.
Avenant N°2 : Signé le 28 juillet 2025 pour un montant de 25 808 832,52 dirhams.

Cette convention ainsi que les avenants y afférents n'ont pas fait l'objet d'autorisation préalable par le Conseil d'administration.

Modalités essentielles :

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction à compter du 17 février 2025 avec un taux d'intérêt de 2,74% l'an à majorer de la TVA en vigueur.
Le remboursement de l'avance se fera par la société WAFA ASSURANCE MOVIE THEATER COMPANY à toute date convenue d'un commun accord entre les parties.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	43 420	678	42 809	0

1.3 Convention d'avances en compte courant avec la société WAFA ASSURANCE REAL ESTATE MANAGEMENT

Entités/personnes intéressées :

- M. Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de Wafa Assurance Real Estate Management.
- Wafa Assurance S.A, actionnaire majoritaire de Wafa Assurance Real Estate Management.

Nature et objet de la convention :

Cette convention fixe les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées à la société WAFA ASSURANCE REAL ESTATE MANAGEMENT, filiale à 100% de Wafa Assurance.

Date de la convention :

Cette convention a été conclue en date du 3 mars 2025 pour un montant initial de 444 972 dirhams et a été amendée par la signature d'un avenant n°1 signé en date du 11 juillet 2025, pour un montant de 3 447 831,30 dirhams. Cette convention ainsi que l'avenant y afférent n'ont pas fait l'objet d'autorisation préalable par le Conseil d'administration.

Modalités essentielles :

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction à compter du 3 Mars 2025 avec un taux d'intérêt est de 2,74% l'an à majorer de la TVA en vigueur. Le remboursement de l'avance se fera par la société Wafa Assurance Real Estate à toute date convenue d'un commun accord entre les parties.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	3 942	55	3 893	0

1.4 Avenants relatifs à la convention d'avances en compte courant d'associés conclue entre Wafa Assurance et Wafa Real Estate Investment

- Entités/personnes intéressées :

- Monsieur Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de Wafa Real Estate Investment.

- Wafa Assurance S.A, actionnaire unique de la société Wafa Assurance Real Estate Investment.

- Nature et objet des conventions :

  Cette convention écrite, qui a fait l'objet de 2 avenants conclus au cours de l'exercice 2025, a pour objet de fixer les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées à la société Wafa Assurance Real Estate Investment par la société Wafa Assurance S.A.

- Date de la convention :

  Cette convention a été conclue en date du 13 septembre 2021 et a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant n°1 : signé le 13 septembre 2021 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 60 000 000, portant le compte courant à MAD 120 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°2 : signé le 9 novembre 2022 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 43 000 000, portant le compte courant à MAD 163 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°3 : signé le 15 juin 2023 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 54 000 000, portant le compte courant à MAD 217 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°4 : signé le 20 novembre 2023 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 58 000 000, portant le compte courant à MAD 275 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions. Cette avance a été suivie d'une augmentation de capital social par incorporation de MAD 137 500 000 du compte courant réalisée fin 2023.
- Avenant n°5 : signé le 24 avril 2024 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 5 500 000, portant le compte courant à MAD 143 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°6 : signé le 13 juin 2024 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 55 000 000, portant le compte courant à MAD 198 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.

  Au cours de l'exercice 2025, la convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant n°7 : en date du 13 février 2025 pour un montant de 50.000.000,00 dirhams
- Avenant n°8 : en date du 04 août 2025 pour un montant de 38.711.526,96 dirhams

Ces avenants n'ont pas fait l'objet d'autorisation préalable par le Conseil d'administration.

- Modalités essentielles :

  Cette convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction et rémunérée au taux d'intérêt annuel HT de 1,63%, majoré de la TVA en vigueur.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	296 860	4 187	88 711	0

2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

2.1 Avenant n°5 relatif à la convention d'octroi d'avances en compte courant d'associés par Wafa Assurance au profit de Panorama

Entités /personnes intéressées :

- Monsieur Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de Panorama.
- Wafa Assurance S.A, actionnaire unique de Panorama.

Nature et objet de la convention :

Cette convention écrite a pour objet de fixer les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées par Wafa Assurance S.A à la société Panorama.

Date de la convention :

La convention initiale en date du 19 janvier 2009 a fait l'objet au cours des exercices précédents des avenants suivants :

- Avenant n°1 : signé le 9 mars 2012 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 29 000 000, portant le compte courant à MAD 65 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°2 : signé le 20 juin 2018 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 4 000 000, portant le compte courant à MAD 69 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°3 : signé le 25 février 2020 et ayant pour objet d'augmenter l'avance en compte courant d'associés de MAD 3 000 000, portant le compte courant à MAD 72 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°4 : signé le 24 février 2023, et ayant pour objet de faire porter le compte courant à MAD 75 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.
- Avenant n°5 : signé le 10 septembre 2024, et ayant pour objet de faire porter le compte courant à MAD 78 000 000, suivant les mêmes modalités et les mêmes conditions.

Au 25 décembre 2024 l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société Panorama a décidé l'augmentation de capital social par incorporation de l'intégralité du compte courant d'associé de Wafa Assurance soit d'un montant total de MAD 78 000 000.

Modalités essentielles :

Cette convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction moyennant un taux d'intérêt annuel HT de 5%, à majorer de la TVA en vigueur.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	25 033	0	0	0

2.2 Conventions conclues entre Wafa Assurance et ses filiales

- Entités /personnes intéressées :

- Monsieur Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et administrateur au sein de ces filiales.

- Wafa Assurance, actionnaire unique/majoritaire des filiales suivantes :

- Wafa Assurance Sénégal Vie
- Wafa Assurance Sénégal Non- Vie
- Wafa Assurance Côte d'Ivoire Vie
- Wafa Assurance Côte d'Ivoire Non-Vie
- Wafa Assurance Cameroun Vie
- Pro Assur
- Wafa Takaful
- Attijari Tunisie.

2.2.1 Conventions d'assistance technique conclues entre Wafa Assurance et ses filiales

- Nature et objet des conventions :

  Conventions écrites ayant pour objet la réalisation par Wafa Assurance de prestations d'assistance technique pour le compte des filiales précitées.

- Modalités essentielles :

Filiale	Date des conventions	Modalités de facturation	Produits comptabilisés en 2025 (MAD)	Montants encaissés en 2025 (MAD)
Wafa Assurance Sénégal Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	3.191.504	5.960.018,19
Wafa Assurance Sénégal Non- Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	0	97.120,89
Wafa Assurance Côte d'Ivoire Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	6.403.554	4.511.503,98
Wafa Assurance Côte d'Ivoire Non-Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	0	0
Wafa Assurance Cameroun Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	2.494.056	0

Pro Assur	25 décembre 2020	Facturation J/H	0	0
Wafa Takaful	Conclue en 2021 - Non écrite	Facturation/JH	0	0
Attijari Tunisie	25 décembre 2019	Facturation/JH	7.724.263	1.064.383,28

2.2.2 Conventions de prestations de services informatiques et d'infogérance conclues entre Wafa Assurance et ses filiales

- Nature et objet des conventions :

  ces conventions écrites ont pour objet la réalisation par Wafa Assurance pour le compte de ses filiales de prestations informatiques et d'infogérance.

- Modalités essentielles :

Filiale	Date des conventions	Modalités de facturation	Produits comptabilisés en 2025 (MAD)	Montants encaissés en 2025 (MAD)
Wafa Assurance Sénégal Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	1.008.239	295.354,29
Wafa Assurance Sénégal Non-Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	700.202	1.232.934,24
Wafa Assurance Côte d'Ivoire Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	1.395.600	796.765,65
Wafa Assurance Côte d'Ivoire Non-Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	1.102.211	0
Wafa Assurance Cameroun Vie	25 décembre 2019	Facturation J/H	783.874	0
Pro Assur	25 décembre 2020	Facturation J/H	561.041	0
Attijari Tunisie	25 décembre 2019	Facturation J/H	1.037.777	0

2.2.3 Conventions de prestations de services informatiques d'installation et de maintenance conclues entre Wafa Assurance et ses filiales

- Nature et objet des conventions :

  ces conventions écrites ont pour objet la réalisation par Wafa Assurance de prestations de services informatiques d'installation et de maintenance pour le compte de ses filiales.

- Modalités essentielles :

Filiale	Date de la convention	Modalités de facturation	Produits comptabilisés en 2025 (MAD)	Montants encaissés en 2025 (MAD)
Wafa Assurance Sénégal Vie	25 décembre 2019	- Redevance annuelle - Facturation J/H	630.000	1.167.826,13
Wafa Assurance Cote d'ivoire Vie	25 décembre 2019	- Redevance annuelle - Facturation J/H	493.500	1.097.588,55
Wafa Assurance Cameroun Vie	25 décembre 2019	- Redevance annuelle - Facturation J/H	493.500	0
Attijari Tunisie	25 décembre 2019	- Redevance annuelle - Facturation J/H	630.000	0

2.3 Convention d'avances en compte courant avec la société H-Partners S.A

- Entités/personnes intéressées :

Wafa Assurance, actionnaire de la société H-Partners S.A à hauteur de 21%.

Nature et objet de la convention :

Cette convention fixe les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées à la société H-Partners S.A.

Date de la convention : cette convention a été conclue en date du 26 juillet 2021.

Modalités essentielles : l'avance en compte courant est de MAD 9 001 400.

Cette convention est conclue pour une durée de 3 ans, avec un taux d'intérêt égal au taux des bons du trésor à 10 ans, majoré de trois cents (300) points de base, arrêté année par année au 1er janvier, et pour la première année à la date du versement de l'avance, conformément à la dernière courbe des taux communiquée par Bank Al Maghrib à cette date.
Le remboursement de l'avance se fera par la société H-Partners S.A après l'expiration de la période de blocage.

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	0	777	0	11 301

2.4 Convention d'avances en compte courant avec la société CDV PROMOTION

- Entités/personnes intéressées :

- Wafa Assurance, actionnaire de la société CDV PROMOTION à hauteur de 21%.
- Monsieur Boubker Jai, Président Directeur Général de Wafa Assurance S.A. et Président du Conseil d'administration de CDV PROMOTION.

- Nature et objet de la convention :

  Cette convention fixe les modalités et les conditions des avances en compte courant d'associés accordées à la société CDV PROMOTION.

- Date de la convention : Cette convention a été conclue en date du 11 décembre 2023.

- Modalités essentielles :

- L'avance en compte courant d'un montant global de 308 000 000,00 dirhams dont un montant de 102 666 667,00 dirhams à verser par WAFA ASSURANCE
- Le taux d'intérêt est de 2,00% l'an à majorer de la TVA en vigueur
- Le remboursement de l'avance se fera par la société CDV PROMOTION dès que la trésorerie de cette dernière le permettra et tant que le contrat est en vigueur ; après « la période de blocage » de trois ans

Les flux générés par cette convention relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les suivants :

En KMAD	Solde	Produits comptabilisés	Montant décaissé	Montant encaissé
Au 31 décembre 2025	36 876	613	10 000	0

Casablanca, le 28 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

Forvis Mazars

Taha Ferdaous
Associé

PwC Maroc

Mohammed Rqibate
Associé